

Årsredovisning

för

Brf Cykeln

769632-0477

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Tilläggsupplysningar | 8 |

Styrelsen för Brf Cykeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har med anledning av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-02-25.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kent Edin
Jonas Edlund
Joel Nilsson
Jocelyn Kwizera
Peter Rizk

Styrelsesuppleanter

Malin Raab Obermayr

Ordinarie revisorer

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB med
huvudansvarig revisor Marcus Sundberg

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Gimoborg 3, Gimoborg 5 samt Gimoborg 6. Dessa byggdes år 2016. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra. Föreningen har bostadsrättstillägg i försäkringen. I fastighetsförsäkringen ingår även styrelseansvarsförsäkring.

På föreningens fastigheter finns 78 st carportar samt 26 st parkeringar.

Underhåll

Huset är nyproducerat stenhus. Inga större underhållsåtgärder kommer därför att krävas under dom närmsta åren.

Bostäder och lokaler

| Antal | Typ | Total yta |
|-------|------------|-----------|
| 129 | Lägenheter | 6046 |

Lägenhetsfördelning

44 st 1 rum och kök

85 st 2 rum och kök

Förvaltning

Föreningen har avtal med EMFA om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel samt avtal med Aspia AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämma i juni 2021 fattades beslut om upphörande av den bostadsrätt som föreningen köpte tillbaka under år 2020.

Under räkenskapsåret har fastigheterna genomgått en femårig besiktning som resulterade i endast några mindre garantiärenden. Styrelsen har även tecknat ett serviceavtal för hissarna i och med att garantitiden gått ut.

Medlemsinformation

Medlemsantal vid räkenskapsårets ingång uppgick till 197.

Medlemsantal vid räkenskapsårets utgång uppgick till 191.

Under året har 27 överlåtelse skett.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgifter och hyror | 4 785 | 4 513 | 4 621 | 1 754 |
| Resultat efter finansiella poster | -840 | -1 038 | -1 398 | -342 |
| Soliditet (%) | 71,9 | 71,9 | 72,0 | 72,0 |
| Årsavgifter per m2 bostadsarea (kr) | 615 | 599 | 618 | 618 |
| Lån per m2 (kr) | 11 284 | 11 403 | 11 522 | 11 632 |
| Skuldränta (%) | 1,0 | 1,2 | 1,3 | 1,3 |
| Kassalikviditet (%) | 49,1 | 4,0 | 225,1 | 459,8 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 184 161 600 | | -4 943 144 | -1 038 466 | 178 179 990 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 247 000 | -1 285 466 | 1 038 466 | 0 |
| Årets resultat | | | | -840 198 | -840 198 |
| Belopp vid årets utgång | 184 161 600 | 247 000 | -6 228 610 | -840 198 | 177 339 792 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 228 610 |
| årets förlust | -840 198 |
| | -7 068 808 |

behandlas så att

| | |
|---|-------------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering | 252 000 |
| i ny räkning överföres | -7 320 808 |
| | -7 068 808 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 4 784 563 | 4 513 196 |
| Övriga intäkter | | 35 165 | 38 132 |
| | | 4 819 728 | 4 551 328 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 438 143 | -2 082 410 |
| Övriga externa kostnader | | -19 955 | -216 780 |
| Personalkostnader | 4 | -90 320 | -28 161 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 418 439 | -2 414 553 |
| | | -4 966 857 | -4 741 904 |
| Rörelseresultat | | -147 129 | -190 576 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -693 068 | -847 890 |
| Resultat efter finansiella poster | | -840 197 | -1 038 466 |
| Resultat före skatt | | -840 197 | -1 038 466 |
| Årets resultat | | -840 198 | -1 038 466 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6, 7 | 243 038 381 | 245 452 936 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 19 417 | 0 |
| | | 243 057 798 | 245 452 936 |
| Summa anläggningstillgångar | | 243 057 798 | 245 452 936 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 7 785 | 2 696 |
| Övriga fordringar | | 1 472 | 1 472 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 74 237 | 67 327 |
| | | 83 494 | 71 495 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 3 339 451 | 2 217 408 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 422 945 | 2 288 903 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 246 480 743 | 247 741 839 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 184 161 600 | 184 161 600 |
| Fond för yttre underhåll | 10 | 247 000 | 0 |
| | | 184 408 600 | 184 161 600 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -6 228 610 | -4 943 144 |
| Årets resultat | | -840 198 | -1 038 466 |
| | | -7 068 808 | -5 981 610 |
| Summa eget kapital | | 177 339 792 | 178 179 990 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7, 11 | 62 173 750 | 12 994 800 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 6 047 800 | 55 945 920 |
| Leverantörsskulder | | 336 818 | 91 732 |
| Övriga skulder | | 6 947 | 5 299 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 575 636 | 524 098 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 967 201 | 56 567 049 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 246 480 743 | 247 741 839 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Till dess att underhållsplan är upprättad görs avsättning enligt den ekonomiska planen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-----------|
| Byggnader | 25-100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 716 150 | 3 620 938 |
| Hyror p-platser & garage | 601 678 | 429 858 |
| Årsavgifter övriga objekt | 466 735 | 462 400 |
| | 4 784 563 | 4 513 196 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 166 393 | 162 492 |
| Löpande underhåll | 242 994 | 87 928 |
| Elavgifter | 219 210 | 161 206 |
| Uppvärmning | 379 505 | 354 363 |
| Vatten och avlopp | 329 154 | 320 371 |
| Städning och renhållning | 244 606 | 222 939 |
| Snöröjning | 117 978 | 70 414 |
| Försäkringar | 71 902 | 69 785 |
| Ekonomisk förvaltning | 273 167 | 243 829 |
| Bredband | 372 936 | 368 936 |
| Programvaror | 8 776 | 9 367 |
| Övriga driftkostnader | 11 522 | 10 780 |
| | 2 438 143 | 2 082 410 |

Not 4 Arvoden

| | 2021 | 2020 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 70 951 | 21 429 |
| Sociala avgifter | 19 369 | 6 732 |
| | 90 320 | 28 161 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader för långfristiga skulder | 692 529 | 847 708 |
| Övriga räntekostnader | 539 | 182 |
| | 693 068 | 847 890 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 255 334 720 | 255 334 720 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 255 334 720 | 255 334 720 |
| Ingående avskrivningar | -9 881 784 | -7 467 231 |
| Årets avskrivningar | -2 414 555 | -2 414 553 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -12 296 339 | -9 881 784 |
| Utgående redovisat värde | 243 038 381 | 245 452 936 |
| Taxeringsvärden byggnader | 96 000 000 | 96 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 33 000 000 | 33 000 000 |
| | 129 000 000 | 129 000 000 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 124 000 000 | 124 000 000 |
| | 124 000 000 | 124 000 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 301 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 301 | 0 |
| Årets avskrivningar | -3 884 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 884 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 19 417 | 0 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 60 550 | 59 792 |
| Intäkt besöksparkering | 6 037 | 7 535 |
| Intäkt uthyrningslägenhet | 7 650 | 0 |
| | 74 237 | 67 327 |

Not 10 Fond för yttre underhåll

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående saldo | 0 | 0 |
| Reservering efter beslut på föreningsstämma | 247 000 | 0 |
| | 247 000 | 0 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Slutbet.dag | Lånebelopp 2021-12-31 | Lånebelopp 2020-12-31 |
|--------------------------------|----------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB | 1,52 | 2021-10-28 | 0 | 7 629 033 |
| SEB | 1,70 | 2021-11-28 | 0 | 7 629 033 |
| SEB | 0,5 | 2022-12-28 | 5 522 800 | 5 717 720 |
| SEB | 0,73 | 2021-10-28 | 0 | 17 485 067 |
| SEB | 0,72 | 2021-11-28 | 0 | 17 485 067 |
| SEB | 0,79 | 2023-12-28 | 12 994 800 | 12 994 800 |
| SEB | 0,86 | 2024-10-28 | 24 917 600 | 0 |
| SEB | 0,87 | 2024-11-28 | 24 786 350 | 0 |
| | | | 68 221 550 | 68 940 720 |
| Kortfristig del av total skuld | | | -6 047 800 | -55 945 920 |

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 st lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Föreningen har på övrigt lån amorteringar det kommande räkenskapsåret som uppgår till 525 000 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 62 173 750 kr till villkorsändring mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har ingen skuld som förfaller till villkorsändring senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 st lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommade räkenskapsår). Detta lån redovisas därför som en kortfristig skuld under Not 11. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Då lånet redovisas som kortfristig skuld påverkar det nyckeltalet föreningens likviditet.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 408 914 | 366 287 |
| Redovisning & årsbokslut | 34 178 | 35 415 |
| Fjärrvärme | 54 889 | 42 418 |
| Snöröjning | 0 | 15 825 |
| Ränta lån | 3 189 | 17 923 |
| Elavgifter | 25 688 | 15 152 |
| Bredband | 31 078 | 31 078 |
| Löpande underhåll | 17 700 | 0 |
| | 575 636 | 524 098 |

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På föreningsstämman kommer styrelsen att lägga fram ett förslag om inglasning av samtliga balkonger. Investeringen uppgår till cirka 4,9 Mkr och kommer att finansieras med lån och innebär att medlemmarna kommer debiteras en balkongavgift. Inglasning av balkongerna är endast aktuell om föreningsstämman godtar styrelsens förslag.

Umeå, det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Kent Edin

Joel Nilsson

Jonas Edlund

Peter Rizk

Jocelyne Kwizera

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF CYKELN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Roland Edin

Kent Edin

2022-05-12 14:10:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF CYKELN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Jonas Gustav Edlund

Jonas Edlund

2022-05-09 08:57:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF CYKELN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOCELYNE KWIZERA

Jocelyne Kwizera

2022-05-16 21:13:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF CYKELN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOEL NILSSON

Joel Nilsson

2022-05-09 17:43:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF CYKELN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER RIZK

Peter Rizk

2022-05-10 17:31:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Marcus Sundberg

2022-05-17 07:05:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cykeln, org.nr 769632-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cykeln för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Cykeln för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLING PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 07:05:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Datum

Marcus Sundberg

Leveranskanal: E-post