

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Cyklisten

Org.nr: 769622-2053

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Cyklisten, organisationsnummer 769622-2053, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Cyklisten är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbestämmelse.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2010-10-20

Ekonomisk plan registrerades år 2012-11-01

Föreningens stadgar registrerades år 2018-12-06

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 79:2 i som ligger i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2012. Fastigheten färdigställdes år 2013 och har värdeår 2013. Byggnadens totalyta är 5 281 kvm varav 4 431 kvm fördelades på 75 bostäder samt lokalyta 850 kvm. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 34 garageplatser som hyrs ut via sitt helägda dotterbolag Cyklisten Parkerings AB

Nybyggnadsår: 2013

Värdeår: 2013

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	18	694
2 rok	42	2 445.5
3 rok	8	611.5
4 rok	7	680
Summa	75	4 431

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	151 347 866 kr
Anskaffningsvärde mark	37 639 134 kr
Taxeringsvärde byggnad	81 507 000 kr
Taxeringsvärde mark	39 000 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	119 000 000 kr
Lokaler	1 507 000 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Åsa Thunström
Ledamot	Monica Fernold Örnmark
Ledamot	Lena Österlin
Ledamot	Jeff Asterfjord
Ledamot	Elinor Petterson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Extern	Mikael Thorell
--------	----------------

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2019
Underhållsplanens tidshorisont: 25 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stomme och grund	2033	Planerad utgift: 17 tkr
Stammar och värme	2028/33/43	Planerad utgift: 36, 460, 86 tkr
El	2028	Planerad utgift: 36 tkr
Fasad	2033	Planerad utgift: 1 946 tkr
Yttertak	2033	Planerad utgift: 2 102 tkr
Ventilation	2020/28/37	Planerad utgift: 162 & 195 tkr
Hiss	2023	Planerad utgift: 17 tkr
Styr och övervakning	2028	Planerad utgift: 12 tkr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 10 medlemmar lät glasa in sina balkonger under våren och hösten. Alnova Balkongsystem utförde arbetet.
- Nytt avtal för ventilationservice tecknades med MBA i maj.
- Nya kontrakt för parkeringsplatser i föreningens garage framställdes under hösten och gäller framöver för de som tecknat/tecknar nytt parkeringskontrakt från och med december 2020.
- Föreningens Allmänna ordningsregler samt Ordningsregler för garage reviderades av styrelsen och publicerades på föreningens hemsida i november.

Anpassningar på grund av coronapandemin

- Sju styrelsemöten hölls digitalt via Messenger.
- Informationsmöten för nya medlemmar ställdes in från och med mars månad. En sammanställning av den information som styrelsen brukar ge gjordes och skickades via mejl till alla nya medlemmar ca 10 dagar före tillträdesdagen.
- Föreningsstämman hölls i maj genom poströstning och i föreningens cykelrum, där avstånd mellan sittplatser ordnades. Fyra styrelsemedlemmar samt ett fåtal medlemmar deltog i cykelrummet.

Reparationer och underhåll

- Rensning av frånluftskanaler, rengöring av frånluftsdon samt injustering av luftflödena utfördes av OVK-Center i februari. Därefter utfördes en ny besiktning som fick godkänt.
- Sprickor i väggar och gjutskarvar i garaget som orsakade återkommande vattenläckage vid kraftig nederbörd, åtgärdades inom den 10-åriga byggarantin av Veidekke Bygg i mars.
- Gödsling av planteringarna utanför uteplatserna på gården utfördes i augusti av styrelsen.
- Fyra gånger under året utsattes föreningens fastighet för skadegörelse. Kostnaden för varje skadegörelse understeg föreningens självrisk hos Trygg Hansa. Föreningen fick betala hela kostnaden för byte av två taggläsare, en porttelefonpanel samt ett sprucket balkongglas.

Brandskyddsåtgärder

- I april sattes Göteborgs Skylt upp siffror, som anger våningsplan, vid hissdörren på varje våning i alla trapphus.
- Styrelsen genomförde den årliga brandsynen i oktober.

Ohyra/Skadedjur

-Fyra lägenheter drabbades av ohyra i form av ett större antal silverfiskar. Lägenheterna sanerades av Nomor under hösten. Silverfiskar upptäcktes i källaren, Styrelsen placerade ut puckar och fällor i källaren under oktober – november.

- Råttor upptäcktes runt fastigheten under året. Som åtgärd utplacerades lådor med råttgift vid entréer mot Rundbäcksgatan och vid uteplats på gården av Nomor i november. Lådorna kommer regelbundet att fyllas på med råttgift i några månader framåt.

Händelser och underhåll i samverkan med brf Silverlöken gällande gård och garage

- Konverteringen till LED-belysning på befintliga armaturerna på gården genomfördes under året.

- Inga fysiska styrelsemöten med samtliga styrelsemedlemmar närvarande hölls på grund av coronapandemin. Däremot skedde möten utomhus mellan några styrelsemedlemmar från båda styrelserna och kontakter togs via mejl.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	115
Tillkommande medlemmar under året	19
Avgående medlemmar under året	16
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	118

Under året har 12 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.



Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Senast genomförda avgiftsjustering skedde 2015-01-01 med 1 %

Styrelsen planerar att höja avgift för varmvattenförbrukning från 2021-01-01 med 5 %.

Skatter

Föreningen betalar fastighetskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

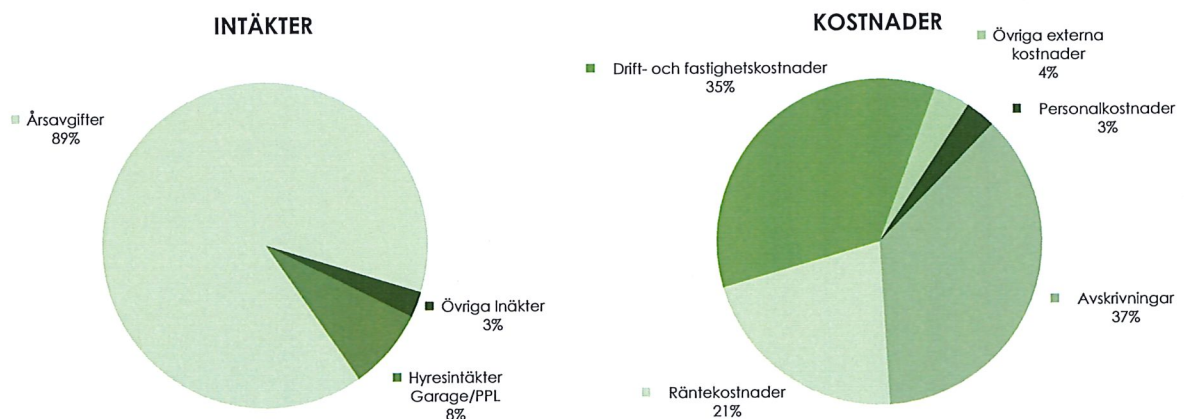
Kommentarer

Under år 2020 har inga bundna lån förfallit. I september 2021 förfaller ett lån hos Swedbank. Föreningen har idag lån hos Swedbank och Handelsbanken. Styrelsen kommer att välja den bank som ger föreningen bäst villkor. Styrelsen strävar efter att ha olika förfalloår för föreningens lån.

Ett lån kommer fortsatt att vara rörligt för att amorteringar på det lånet ska kunna göras vid extra god likviditet. De bundna lånen amorteras enligt plan.

Det finns inga beslut om höjning av avgifterna för lägenheterna. Däremot höjs avgiften för varmvattenförbrukningen med fem procent från januari 2021, eftersom fjärrvärmepriset har höjts.

Föreningen har ett underhållskonto i Swedbank för yttre underhåll. Årligen avsätts 350 000 kr.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 394	3 383	3 405	3 419
Resultat efter finansiella poster, tkr	-722	-742	-553	-541
Soliditet ¹ , %	72	72	72	72
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	16	21	26	25
Vattenkostnader/kvm totalyta	22	24	28	26
Värmekostnader/kvm totalyta	38	51	52	48
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	66	66	66	66
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	684	683	682	679
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 121	11 241	11 587	11 706

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	135 840 000			135 840 000
Fond yttre underhåll	2 260 000	350 000		2 610 000
Summa bundet eget kapital	138 100 000	350 000	0	138 450 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 952 010	-350 000	-742 050	-7 044 060
Årets resultat	-742 050	-722 066	742 050	-722 066
Summa fritt eget kapital	-6 694 060	-1 072 066	0	-7 766 126
Summa eget kapital	131 405 940	-722 066	0	130 683 874
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			2 260 000	1 910 000
Årets avsättning enligt stadgar			350 000	350 000
Vid årets slut			2 610 000	2 260 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-6 694 060
Årets resultat före förändring av yttre fond	-722 066
Årets avsättning till yttre fond	-350 000
Totalt	-7 766 126

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-7 766 126
Balanseras i ny räkning	-7 766 126

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 393 951	3 382 522
Övriga rörelseintäkter		33	11 536
Summa Rörelseintäkter		3 393 984	3 394 058
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 444 053	-1 224 563
Underhåll	4	0	-256 234
Övriga externa kostnader	5	-151 060	-134 050
Personalkostnader	6	-124 323	-116 618
Avskrivningar	7	-1 513 479	-1 513 479
Summa Rörelsekostnader		-3 232 915	-3 244 944
RÖRELSERESULTAT		161 069	149 114
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 135	-891 164
Summa Finansiella poster		-883 135	-891 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-722 066	-742 050
RESULTAT FÖRE SKATT		-722 066	-742 050
ÅRETS RESULTAT		-722 066	-742 050

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	178 279 675	179 793 154
Summa materiella anläggningstillgångar		178 279 675	179 793 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		178 329 675	179 843 154
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 405	0
Övriga fordringar	9	54 861	142 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	471 822	451 018
Summa kortfristiga fordringar		532 088	593 157
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 936 547	1 602 206
Summa kassa och bank		1 936 547	1 602 206
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 468 635	2 195 363
SUMMA TILLGÅNGAR		180 798 310	182 038 517



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 840 000	135 840 000
Fond för yttre underhåll		2 610 000	2 260 000
Summa bundet eget kapital		138 450 000	138 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 044 060	-5 952 010
Årets resultat		-722 066	-742 050
Summa fritt eget kapital		-7 766 126	-6 694 060
SUMMA EGET KAPITAL		130 683 874	131 405 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	28 521 644	49 281 136
Summa långfristiga skulder		28 521 644	49 281 136
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 754 454	529 000
Leverantörsskulder		213 936	180 992
Skatteskulder		30 140	34 100
Övriga skulder		45 740	116 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	548 522	490 640
Summa kortfristiga skulder		21 592 792	1 351 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 798 310	182 038 517

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	161 069	149 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 513 479	1 513 479
Summa	1 674 548	1 662 592
Erlagd ränta	-883 135	-891 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	791 413	771 429
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	61 069	-124 959
Förändring av rörelseskulder	15 897	-30 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	868 379	615 561
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-534 038	-1 532 118
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-534 038	-1 532 118
Årets kassaflöde	334 341	-916 557
Likvida medel vid årets början	1 602 206	2 518 763
Likvida medel vid årets slut	1 936 547	1 602 206



Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	3 032 409	3 026 180
Hysesintäkter		
Fastighetsskatt	15 070	15 070
Garage och p-platser	273 160	266 040
Övriga hyresintäkter	0	1 000
	288 230	282 110
Övriga intäkter		
Debiterade vatten- och energikostnader	73 312	74 232
Totalt nettoomsättning	3 393 951	3 382 522



Not 3. Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	73 952	69 953
Fastighetsstäd	68 754	63 420
Serviceavtal	57 277	56 524
Fastighetsskötsel gård	79 238	80 389
Snöröjning	0	2 587
Övrig fastighetsskötsel	178 583	43 365
	457 804	316 238
Reparation		
Portar och lås	9 787	517
Trapphus	0	4 159
Hiss	3 760	0
Sophantering/återvinning	1 878	6 572
Bostäder	15 321	9 750
Installationer	0	-13 411
Ventilation	6 855	19 846
Vatten och avlopp	6 603	2 806
Markytor	0	18 800
	44 204	49 039
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	84 262	82 097
Uppvärmning	202 676	226 132
Vatten	118 198	109 929
	405 136	418 158
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	258 320	235 544
Övriga driftskostnader		
Försäkring	55 959	52 463
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	15 070	-35 030
Samfällighetskostnader	158 994	134 184
Övriga driftskostnader	48 566	53 967
	278 589	205 584
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 444 053	1 224 563

Not 4. Underhåll

	2020	2019
El	0	196 520
Markytor	0	59 714
Totalt underhåll	0	256 234



Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	0	6 700
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	101 433	98 459
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	21 672	3 750
Revision		
Revisionsarvode	19 431	18 575
Övriga kostnader		
Bankkostnader	8 524	6 566
Totalt övriga externa kostnader	151 060	134 050

Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	94 600	93 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	29 723	23 618
Totalt personalkostnader	124 323	116 618

Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 513 479	1 513 479
Totalt avskrivningar	1 513 479	1 513 479

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	188 987 000	188 987 000
Utgående anskaffningsvärden	188 987 000	188 987 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 193 846	- 7 680 367
Årets avskrivningar	- 1 513 479	- 1 513 479
Utgående avskrivningar	-10 707 325	-9 193 846
Utgående redovisat värde	178 279 675	179 793 154

Bokfört värde mark är 37 639 134 kr.



Not 9. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Andelar avser 100 % av aktierna i Cyklisten Parkerings AB org nr. 556925-6224. Koncernredovisning har inte upprättats enligt årsredovisningslagen 7 kapitlet 3§. Av omsättningen avser 9,3 % intäkter som fakturerats dotterbolaget och 0 % avser kostnader som fakturerats från Cyklisten Parkerings AB.

Not 10. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	30 637	19 531
Fordran Brf Silverlöken	24 224	122 608
Summa	54 861	142 139

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	42 303	58 886
Förutbetalda försäkringspremier	9 428	8 812
Förutbetalda serviceavtal	917	31 932
Förutbetald Kabel-TV	58 886	0
Upplupna intäkter	360 288	351 388
Summa	471 822	451 018

Not 12. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 125 653	795 835
Kortkonto	10 593	6 071
Sparkonto	800 301	800 300
Summa	1 936 547	1 602 206



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	2,61 %	14 889 132	14 909 170
Stadshypotek AB	2021-03-04	1,15 %	6 422 000	6 422 000
Stadshypotek AB	2021-09-30	0,99 %	13 797 454	14 071 454
Stadshypotek AB	2022-09-30	1,31 %	14 167 512	14 407 512
Summa skulder till kreditinstitut			49 276 098	49 810 136
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 754 454	-529 000
			28 521 644	49 281 136

Föreningen har ett lån på 6 422 000 kr med en ränta på 1,15 % som förfaller 2021-03-04, samt ett lån på 13 797 454 kr med en ränta på 0,99 % som förfaller 2021-09-30. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagarna.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	295 861	295 204
Löner och sociala avgifter	115 221	106 255
El	8 077	7 665
Värme	28 259	30 306
Vatten	10 000	20 000
Fastighetsskötsel	6 600	6 602
Extern revisor	15 000	15 000
Räntekostnader	34 480	0
Övriga upplupna kostnader	35 024	9 608
Summa	548 522	490 640

Not 15. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	53 172 000	53 172 000
Summa:	53 172 000	53 172 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.



Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen ska försöka återinföra fysiska träffar med nya medlemmar. De kommer att erbjudas ett hembesök alternativt ett möte i cykelrummet där avstånd kan hållas. Max två styrelsemedlemmar kommer att delta och de kommer att bära skyddsutrustning i form av munskydd och visir.

Göteborg den 29 / 4 2021



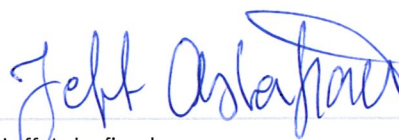
Åsa Thunström
Ordförande



Monica Fernold Örnmark
Ledamot



Lena Österlin
Ledamot



Jeff Asterfjord
Ledamot



Elinor Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 84-38



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cyklisten, org.nr 769622-2053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cyklisten för år 2020.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cyklisten, org.nr 769622-2053

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cyklisten för år 2020 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

30/4 - 2021

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se