

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Cykeln

Org.nr. 769632-0477

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Brf Cykeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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**

Jonas Edlund	Ordförande
Jocelyne Kwizera	Ledamot
Robin Andersson	Ledamot
Joel Nilsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Malin Raab Obermayr

Valberedning

Johanna Hortell

Ordinarie revisorer

Bright Norr AB med

huvudansvarig revisor Erika Grenholm

Fastigheter

Föreningen ger 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.

Föreningen har ingen underhållplan än, men har mottagit offert för upprättande under första halvåret 2025.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
128	Lägenheter	6010
1	Övernattningsslägenhet	36

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 BDO AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi eller verksamhet i övrigt. Den löpande förvaltningen har skötts enligt tidigare års riktlinjer.

Medlemsantal

Medlemsantal vid räkenskapsårets ingång uppgick till 206.

Medlemsantal vid räkenskapsårets utgång uppgick till 190.

Under året har 17 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 855	5 013	4 833	4 785
Res. efter finansiella poster	-403	-603	-533	-840
Soliditet (%)	73,66	73,03	72,13	71,90
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	866	745	707	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	89	87	87
Skuldsättning (kr/kvm)	10 240	10 625	11 165	11 284
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 301	10 689	11 232	11 351
Sparande (kr/kvm)	358	301	312	261
Räntekänslighet (%)	12	14	16	16
Energikostnad (kr/kvm)	205	190	170	153

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 6010 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 6046 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

En bostadsrättsförening som går med förlust ska enligt 6 kap. 3 a § andra stycket i årsredovisningslagen (1995:1554) lämna upplysning om hur framtida ekonomiska åtaganden ska finansieras. Vår förening går med förlust och ska därför lämna sådan upplysning.

Föreningen har sedan bildandet konsekvent arbetat för att minska kostnader och förbättra det ekonomiska resultatet. Under 2023 genomfördes extraamorteringar på cirka 2 500 tkr i syfte att reducera räntekostnaderna och detta arbete har fortsatt under 2024. Föreningens redovisade förluster beror huvudsakligen på avskrivningar av föreningens fastigheter, föreningen har historiskt sett haft ett stabilt positivt kassaflöde. Eftersom byggnaderna är relativt nya och inget större underhåll förväntas inom den närmaste tiden, planerar föreningen att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom det årligen uppbyggda kassaflödet samt avsättningar till reparationsfonder. Utöver detta gör styrelsen en årlig översyn av årsavgifterna och justerar dem vid behov för att möta eventuella kostnadsökningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	184 161 600	741 000	-8 095 370	-602 660	176 204 570
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma	0	0	-602 660	602 660	0
föreningsstämma:					
Avsättn till yttre underhållsfond	0	247 000	-247 000	0	0
Årets resultat	0	0	0	-403 078	-403 078
Belopp vid årets utgång	184 161 600	988 000	-8 945 030	-403 078	175 801 492

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-8 945 030
årets förlust	-403 078
	<u>-9 348 108</u>

Styrelsen föreslår att

Avsättning till yttre underhållsfond	247 000
i ny räkning överföres	-9 595 108
	<u>-9 348 108</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	5 854 618	5 013 445
Övriga rörelseintäkter		<u>37 664</u>	<u>33 733</u>
		5 892 282	5 047 178
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 527 083	-2 408 427
Övriga externa kostnader		-63 125	-34 348
Personalkostnader	4	-112 955	-103 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 422 769</u>	<u>-2 421 288</u>
		-5 125 932	-4 967 556
Rörelseresultat		766 350	79 622
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-1 169 706</u>	<u>-682 294</u>
		-1 169 428	-682 283
Resultat efter finansiella poster		-403 078	-602 661
Årets resultat		<u>-403 078</u>	<u>-602 661</u>

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	235 794 719	238 209 273
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>70 914</u>	<u>79 129</u>
		235 865 633	238 288 402
Summa anläggningstillgångar		235 865 633	238 288 402
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 836	26 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>96 454</u>	<u>88 886</u>
		123 290	115 444
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 649 489</u>	<u>2 865 200</u>
Summa kassa och bank		2 649 489	2 865 200
Summa omsättningstillgångar		2 772 779	2 980 644
SUMMA TILLGÅNGAR		238 638 412	241 269 046

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 161 600	184 161 600
Fond för yttre underhåll	10	988 000	741 000
		185 149 600	184 902 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 945 030	-8 095 370
Årets resultat		-403 078	-602 660
		-9 348 108	-8 698 030
Summa eget kapital		175 801 492	176 204 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11		
	7,11	23 998 850	0
Summa långfristiga skulder		23 998 850	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	37 912 400	64 241 670
Förskott från kunder		0	3 009
Leverantörsskulder		150 565	290 831
Övriga skulder		515 463	413 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	259 642	115 389
Summa kortfristiga skulder		38 838 070	65 064 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		238 638 412	241 269 046

	2024-01-01	2023-01-01
Not	2024-12-31	2023-12-31

Rörelseresultat	766 350	79 622
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 422 769	2 350 183
Erhållen ränta m.m.	0	11
Erlagd ränta	-1 169 706	-682 293

2 019 413

1 747 523

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	88 329	30 908
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-7 568	-33 869
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-140 266	44 674
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	154 801	-45 499

2 114 709

1 743 737

Amortering lån	-2 330 420	-3 259 960
----------------	------------	------------

-2 330 420

-3 259 960

Likvida medel vid årets början	2 865 200	4 381 424
Kursdifferens i likvida medel		-1

<u>2 649 489</u>	<u>2 865 200</u>
------------------	------------------

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till det verkliga värdet 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.

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 privat bostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkterna som hör till fastigheten skall tas upp i onkomsslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskatta för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av vid såvida de inte hör till fastigheten.

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader

25-100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

NOTER

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I kostnaden för vatten ingår kostnader för avlopp. Dessa är inte väsentliga i förhållande till övriga energikostnader och bedöms därför inte påverka nyckeltalet i väsentlig grad.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyror	2024	2023
	Årsavgifter bostädet	4 887 736	4 081 508
	Hyror p-platser & garage	603 545	518 431
	Årsavgifter övriga objekt	363 339	413 506
		<u>5 854 620</u>	<u>5 013 445</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	179 268	211 580
	Löpande underhåll	139 358	171 062
	Elavgifter	223 156	229 677
	Uppvärmning	427 982	392 122
	Vatten och avlopp	587 719	525 143
	Städning och renhållning	223 069	126 530
	Snöröjning	149 411	153 323
	Försäkringar	84 733	80 099
	Ekonomisk förvaltning	205 475	204 170
	Bredband	230 466	290 129
	Programvaror	34 403	19 597
	Övriga driftkostnader	42 043	4 995
		<u>2 527 083</u>	<u>2 408 427</u>
Not 4	Arvoden	2024	2023
	Styrelsearvoden	85 950	78 750
	Sociala kostnader	27 005	24 743
	Summa	<u>112 955</u>	<u>103 493</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader för långfristiga skulder	1 169 356	680 248
	Övriga räntekostnader	350	2 046
	Ränteintäkter	-278	-11
		<u>1 169 428</u>	<u>682 283</u>
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	255 334 720	255 334 720
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 334 720	255 334 720
	Ingående avskrivningar	-17 125 447	-14 710 893
	Årets avskrivningar	-2 414 554	-2 414 554
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 540 001	-17 125 447
	Utgående redovisat värde	<u>235 794 719</u>	<u>238 209 273</u>
	Taxeringsvärde byggnader	132 000 000	132 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		<u>165 000 000</u>	<u>165 000 000</u>
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	124 000 000	124 000 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	94 407	23 301
	Inköp	0	71 106
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 407	94 407
	Ingående avskrivningar	-15 278	-8 544
	Årets avskrivningar	-8 215	-6 734
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 493	-15 278
	Utgående redovisat värde	<u>70 914</u>	<u>79 129</u>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsförsäkring	74 166	79 242
	Intäkt besöksparkering	9 838	9 644
	Fordran BDO	12 450	0
		<u>96 454</u>	<u>88 886</u>

NOTER

Not 10	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående saldo	741 000	494 000
	Reservering efter beslut på föreningsstämma	247 000	247 000
		988 000	741 000

Not 11	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	0	0
	Långgivare Räntesats Slutbet.dag Lånebelopp		
	%	2024-12-31	
	SEB 3,04 251228 12 994 800		
	SEB 3,00 251028 24 917 600		
	SEB 2,46 261128 23 998 850		
	Totalt 61 911 250		

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Föreningen har under 2024 amorterat totalt 2 330 420 kr.

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024	2023
	Redovisning och Revision	30 000	30 000
	Fjärrvärme	56 460	55 919
	Ränta lån	7 738	8 071
	Elavgifter	17 655	21 399
	Vatten och avlopp	147 789	0
		259 642	115 389

Umeå

Jonas Edlund

Jocelyn Kwizera

Robin Andersson

Joel Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Bright Norr AB

Erika Grenholm
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543317405

Dokument

ÅR 2024 Brf Cykeln
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-04-03 10:33:00 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-04 07:38:23 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Joel Nilsson (JN)
Nylands livs AB
joeeln1998@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL ARVID ROBERT NILSSON"
Signerade 2025-04-03 10:39:12 CEST (+0200)

Robin Andersson (RA)
Bostadsrättsföreningen Cykeln
robin.andersson46@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Robin Andersson"
Signerade 2025-04-03 22:46:13 CEST (+0200)

Jocelyn Kwizera (JK)
Bostadsrättsföreningen Cykeln
jocbak@yahoo.fr



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOCELYNE KWIZERA"
Signerade 2025-04-03 23:29:07 CEST (+0200)

Jonas Edlund (JE)
Bostadsrättsföreningen Cykeln
jonaseedlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Jonas Gustav Edlund"
Signerade 2025-04-03 15:22:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543317405

Erika Grenholm (EG)
Bright Norr AB
erika.grenholm@brightab.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA GRENHOLM"
Signerade 2025-04-04 07:38:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cykeln

Org.nr 769632-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cykeln för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 de 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. De 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 revisionssed 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. Risken 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, förfalskning, 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 Brf Cykeln för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelser 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.



Skellefteå

Bright Norr AB

Erika Grenholm
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543317718

Dokument

RB 2024 Brf cykeln
Huvuddokument
4 sidor
Startades 2025-04-03 10:35:17 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-04 07:32:58 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Erika Grenholm (EG)
Bright Norr AB
erika.grenholm@brightab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA GRENHOLM"
Signerade 2025-04-04 07:32:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

