
Årsredovisning

RB BRF Cykelverkstaden
Org nr: 7696358618

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Cykelverkstaden
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 128% till 61%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 509 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 214 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Täby Agaten 1. På fastigheten finns en byggnad med 111 lägenheter och 2 lokaler. Fastighetens adress är Sadelgatan 7-9 A-H, 11, Viggbytorpsgatan 1, Vintergaloppsgatan 1-7. 5 A-G i Täby.

Fastigheten är ett hus i linje med Steg Ett, Riksbyggens boendekoncept som framförallt vänder sig till unga människor på jakt efter ett eget boende. Här erbjuder vi yteffektiva lägenheter i modern inredning.

Under 2019 har det tagits fram en aktivitetsyta, Täby Trädgård, av Riksbyggen i Täby Park. Vid bygget av aktivitetsytan har det lagts stor tanke på ekosystemtjänster. Det finns därför en röd tråd genom allt ifrån vilka växter som planterats till insekshotell som byggts. Aktivitetsytan är även platsen för Norra Stockholms första kähästbana, vilket främjar både platsens historia och en sport som växer fram. Även säljboden är placerad i aktivitetsparken. Tillsammans hjälper de olika ytorna i parken till med att både sälja bostäder och skapa tankar om ett hållbart samhälle, både socialt och miljömässigt.

Inflyttningen av fastighetens lägenheter påbörjades under december 2020 och under 2021 har inflyttning fortsatt.

Alldeles intill porten ligger en busshållplats, närhet till naturpark och gröna stråk som leder genom hela stadsdelen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	86
2 rum och kök	20
3 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal p-platser	14

Total tomtarea: 2 711 m²

Total bostadsarea: 4 322 m²

Total lokalarea: 312 m²

Årets taxeringsvärde 67 790 000 kr

Av den totala lokalarean utgör uthyrbningsbar yta 312 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller 5 månader efter godkänd slutbesiktning.

Godkänd slutbesiktning: 2021-05-19

Avräkningsdag: 2021-10-31

Enligt RB-avtalet tillfaller överskott Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 94 tkr och har inte haft något planerat underhåll.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 83 tkr (19 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

B

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mohamad El Marghichi	Ordförande	2022
Lars-Olof Pettersson	Vice ordförande	Avgått i september 2021
Kjell Drotz	Ledamot	2022
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2023
Suppleant	2022
Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2022
Linda-Li Käld	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma

Lukas Grefberg

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2022
2022
2022

Simon Thörnroos

Petra Engman

Lukas Grefberg

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inflytt av fastighetens lägenheter fortsatt och ett avräkningsbokslut för projektet har upprättats. Avräkning skedde per 2021-10-31 och resultatet av den visade på ett överskott som då enligt RB-avtalet tillfaller Riksbyggen. Det totala beloppet blev 724Tkr. Regleras genom att Riksbyggen ställer ut en faktura till föreningen på motsvarande belopp.

Föreningens lokaler har inte blivit uthyrda till hyresgäster enligt plan under året. Detta har resulterat i att föreningen inte kunnat ansöka om den återhämtning av investeringsmoms man har rätt att söka. Därav skjuts hela ärendet över till 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 8st. Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 168 st.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021
Nettoomsättning	2 218
Resultat efter finansiella poster	-1 296
Balansomslutning	288 152
Soliditet %	78
Likviditet %	79

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 036 000	0	0	0	0	0
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					0	0
Reservering underhållsfond				86 000	-86 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	203 519 000	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 295 740
Vid årets slut	226 555 000	0	0	86 000	-86 000	-1 295 740

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Årets resultat	-1 295 740
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-86 000
Summa	-1 381 740

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 381 740**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 218 152	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	315 236	0
Summa rörelseintäkter		2 533 388	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-794 136	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 368 642	0
Personalkostnader	Not 6	-107 272	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 509 441	0
Summa rörelsekostnader		-3 779 492	0
Rörelseresultat		-1 246 104	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-49 661	0
Summa finansiella poster		-49 636	0
Resultat efter finansiella poster		-1 295 740	0
Årets resultat		-1 295 740	0

13

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	286 405 559	15 250 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	205 250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		286 405 559	220 500 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	55 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 500	0
Summa anläggningstillgångar		286 461 059	220 500 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	104 179	10 175 000
Övriga fordringar	Not 14	520 884	1 777 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	297 147	0
Summa kortfristiga fordringar		922 210	11 952 309
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	769 023	16 552 586
Summa kassa och bank		769 023	16 552 586
Summa omsättningstillgångar		1 691 233	28 504 895
Summa tillgångar		288 152 291	249 004 895

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	226 555 000	23 036 000	
Fond för yttre underhåll	86 000	0	
Summa bundet eget kapital	226 641 000	23 036 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-86 000	0	
Årets resultat	-1 295 740	0	
Summa fritt eget kapital	-1 381 740	0	
Summa eget kapital	225 259 260	23 036 000	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	60 746 400	203 725 137
Summa långfristiga skulder		60 746 400	203 725 137
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	613 600	0
Förskott från kunder	Not 18	0	10 175 000
Leverantörsskulder	Not 19	7 446	12 034 896
Skatteskulder	Not 20	17 900	0
Övriga skulder	Not 21	670 087	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	837 598	3 862
Summa kortfristiga skulder		2 146 631	22 243 758
Summa eget kapital och skulder		288 152 291	249 004 895

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 636 042	0
Hyror, bostäder	102 766	0
Hyror, lokaler	403 025	
Hyror, p-platser	75 600	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-102 766	0
Vattenavgifter	43 131	0
Elavgifter	60 354	0
Summa nettoomsättning	2 218 152	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	148 190	0
Övriga ersättningar	64 480	0
Övriga rörelseintäkter	102 566	0
Summa övriga rörelseintäkter	315 236	0

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-94 488	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 900	0
Försäkringspremier	-55 760	0
Kabel- och digital-TV	-172 680	0
Bevakningskostnader	-6 432	0
Snö- och halkbekämpning	-45 066	0
Vatten	-7 782	0
Fastighetsel	-130 161	0
Uppvärmning	-66 296	0
Sophantering och återvinning	-189 273	0
Förvaltningsarvode drift	-8 300	0
Summa driftskostnader	-794 136	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-723 680	0
Förvaltningsarvode administration	-547 408	0
Arvode, yrkesrevisorer	-27 500	0
Övriga förvaltningskostnader	-700	0
Kreditupplysningar	-371	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-63 290	0
Telefon och porto	-3 294	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-1 900	0
Summa övriga externa kostnader	-1 368 642	0

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-68 200	0
Sammanträdesarvoden	-13 520	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 600	0
Sociala kostnader	-23 952	0
Summa personalkostnader	-107 272	0

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 509 441	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 509 441	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-49 596	0
Övriga räntekostnader	-65	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-49 661	0

**Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Mark	15 250 000	0
	15 250 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	272 665 000	0
Mark	0	15 250 000
	272 665 000	15 250 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	287 915 000	15 250 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 509 441	
	-1 509 441	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	286 405 559	15 250 000
Varav		
Byggnader	271 155 559	
Mark	15 250 000	15 250 000

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	205 250 000	0
Förändring	-205 250 000	205 250 000
Vid årets slut	0	205 250 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
111 st garantikapitalbevis hos RB Intresseförening á 500 kr/st	55 500	0
Summa andra långfristiga fordringar	55 500	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	104 179	0
Kundfordringar	0	10 175 000
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	104 179	10 175 000

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	602	0
Andra kortfristiga fordringar*	15 711	0
Övriga kortfristiga fordringar**	504 571	1 777 309
Summa övriga fordringar	520 884	1 777 309

*Infometric

** Hyresintäkter lokaler november & december

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	90 455	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	161 562	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 530	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 600	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	297 147	0

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	769 023	16 552 586
Summa kassa och bank	769 023	16 552 586

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	61 360 000	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	-203 725 137
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-613 600	0
Långfristig skuld vid årets slut	60 746 400	203 725 137

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,76%	2023-12-01	0,00	20 450 000,00	0,00	20 450 000,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-12-01	0,00	20 450 000,00	0,00	20 450 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-12-01	0,00	20 460 000,00	0,00	20 460 000,00
Summa			0,00	61 360 000,00	0,00	61 360 000,00

Not 18 Förskott från kunder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	0,00	10 175 000,00
Summa förskott från kunder	0,00	10 175 000,00

Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder*	675 370	30 000
Skuld för moms	-5 283	0
Summa övriga skulder	670 087	30 000

*Överskott vid avräkningsbokslut som tillfaller Riksbyggen.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 164	0
Upplupna räntekostnader	49 596	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	38 204	0
Upplupna elkostnader	127 465	0
Upplupna vattenavgifter	10 000	0
Upplupna värmekostnader	70 800	0
Upplupna kostnader för renhållning	135 662	0
Upplupna revisionsarvoden	20 625	3 862
Upplupna styrelsearvoden	57 810	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 360	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	280 912	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	837 598	3 862

Not 21 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	61 360 000	0

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång kom en större faktura avseende renhållning för 2021. Riksbyggen projektet ersätter med det belopp som motsvarar tid före avräkning. Föreningen fakturerar projektet för denna kostnad under 2022.

Projektet ersätter föreningen enligt hyresgarantiavtal för ej utdebiterade lokalintäkter för 2021, under 2022.

Föreningens lokaler har inte blivit uthyrda till hyresgäster enligt plan under året. Detta har resulterat i att föreningen inte kunnat ansöka om den återhämtning av investeringsmoms man har rätt att söka. Därav skjuts hela ärendet över till 2022 och hanteras vidare under året.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga övriga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Solna 2022-05-12

Ort och datum



Mohamad El Marghichi



Kjell Drotz



Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-31

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Linda Li-Käld
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Cykelverkstaden, org.nr 769635-8618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Cykelverkstaden 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Cykelverkstaden för År 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-05-31

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Linda-Li Käld
Revisor

RB BRF Cykelverkstaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Cykelverkstaden i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

