

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Cikadan 1
769620-7666

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cikadan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Cikadan 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättshavaren/medlemmen ska vara en fysisk person. Föreningen kommer inte att tillåta någon juridisk person det vill säga inget bolag tillåts äga lägenheter i föreningen.

Föreningen registrerades hos bolagsverket den 10 november 2009. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-24. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-05.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jönköping Cikadan 1 i Jönköping Kristina Ljungarum församling. Föreningens fastighet är belägen med adressen Bolagsgränd 1 och 3 i Jönköping.

Övergripande målsättning

Att i första hand upplåta ytor till bostäder med bostadsrätt.

Att verka för en trivsam och trygg boendemiljö och hög boendestandard genom att fortlöpande underhålla och förädla fastigheten och dess gemensamhetsytor så att det är attraktivt för både befintliga och potentiella föreningsmedlemmar.

Att föreningen skall ha en väl fungerande medlemsdemokrati där medlemmarna uppmuntras att löpande komma med förslag och synpunkter.

Att medlemmar och hyresgäster skall vara väl informerade om föreningens verksamhet.

Föreningens byggnad

Byggnaden är ett femvåningshus uppfört under tidigt 1900-tal med ritningar daterade 1904. I fastigheten finns 15 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Fastighetsbeteckningen är Jönköping Cikadan 1 i Jönköpings kommun. Till byggnaden hör också 10 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Jönköpings län i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials CL]

[Handwritten initials KG]

[Handwritten initials U.E]

Lägenhetsfördelning:

1 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
4 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta utgör ca 1 824 kvadratmeter efter ny uppmätning utförd av FLK under år 2013. Efter försäljning av 27 kvm, 2016, till lägenhet nr 4 samt ytterligare försäljning av 38 kvm, 2020, till lägenhet nr 15 utgör den totala bostadsytan 1 889 kvm.

Föreningens ekonomi

Kommentarer till årets resultat

Årets resultat följer väl de intentioner som föreningen satt upp och föreningens ekonomi bedöms vara mycket god. Samtliga lägenheter i föreningen är sedan 2015 bostadsrätter vilket möjliggör för föreningen att fortsätta genomföra förbättringar av boendemiljön.

Årsavgifter

Avgifter bedöms kunna hållas oförändrade under 2021.

Fastighetsskatt

Taxeringsvärdet uppgår till 27 000 000 kr därav byggnadsvärde 15 600 000 kr och markvärde 11 400 000 kr. Bostadsrättslägenheterna belastas med 1 429 (1 377) kronor per lägenhet i fastighetsavgift.

Budget för nästa år

Budgeten indikerar ett resultat som täcker reserveringen till yttre fonden för fastighetsunderhåll. Föreningen har beslutat att höja avsättningen till underhållsfonden till 115 000 kr/år för att möta planerat framtida underhåll i underhållsplanen.

Kommentarer till föreningens kostnad för fastighetsförvaltning

Kostnaden för fastighetsförvaltningen har följts enligt satt budget 2020. Nytt avtal framförhandlades fr.o.m 200101.

Åtgärder som föreningen genomfört och som föreningen beslutat om att genomföra på fastigheten.

2012-2013

Radonmätning har utförts under våren 2013 där resultatet visar att föreningen inte behöver vidta några åtgärder. Mätetalen är långt under gränsvärdena.

Beslut om sopsortering, genomförts.

Stambyte samt uppgradering av elstammar fram till varje lägenhet är färdigställt juni 2012.

Byte av låssystem till lägenheter och trapphus.

Installation av nya kodlås till portar och grind.

Installation av ny värmeväxlare.

CL
N
KS
K.E

2015

Byte av 2 st tvättmaskiner och en torktumlare i föreningens tvättutrymme.

Målning av trapphuset, Bolagsgränd 3.

Fönsterbyte och byte av balkongdörrar på alla fönster och balkongdörrar som vetter mot innergården samt de fönster på Bolagsgränd 3 som vetter mot gatan (Bolagsgränd).

Uppgradering av värmesystemet i fastigheten genom byte av termostat i alla lägenheternas element samt installation av NODA Smart Heat Building som är ett självlärande system för värmebehovet i fastigheten. Installationen är utförd av Caverion AB.

2016-2017

Byte av fastighetens ytterdörrar entreér samt lägenheternas ytterdörrar med högre inbrottssäkerhet och enligt reglerna för brandskydd.

Byte av ytterbelysningen på innergården och komplettering av belysning mot Bolagsgränd.

Indragning av fiber till fastigheten samt till ett första närmaste uttag i respektive lägenhet.

2017

Uppfräschning av Innergården med delvis ny stenläggning, pergola, ny häck och träd.

Inköp av entrémattor till Bolagsgränd 1 och 3.

Uppgradering med personliga koder till boende och myndigheter för access till grind och trapphus.

Brandskydd i trapphus med brandsläckare och brandvarnare, brandsläckare till källare.

Teknisk besiktning av fastigheten för uppdatering underhållsplan.

Amortering av 2 st lån, samt omförhandling av ränta.

2018

Startat en hemsida för föreningen, där stadgar, protokoll och övrig föreningsdokumentation/information läggs in av styrelsen.

Installation av ny sopstation.

Uppdaterat gemensamhetsavtal, daterat 181201, med Cikadan 9.

Installerat 2 st uplights mot söderväggen.

Handwritten signatures and initials: a stylized 'N' or 'W', 'CL', 'KS', and 'N.E'.

2019

Byte till 2 st brandklassade ytterdörrar i köksuppgång samt igensättning av 2 st köksutgångar med montering av 2 st brandväggar i Bolagsgränd 1. Byte till 1 st brandklassad lägenhetsdörr i Bolagsgränd 3.

Montering av nya utanpåliggande spröjs (aluminium) mot Bolagsgränd och Norra Strandgatan. Säkerhetsföreskrifter för hantering av spröjsen och fästena har gått ut till respektive lägenhetsinnehavare.

Renovering av avloppsrör i tvättstugan.

Omförhandlat avtal med Fastighetspartner med sänkta kostnader fr o m 20200101

Omförhandlat fastighetslån (1 av 2) till ränta till 0,67%, 3-årig bindningstid (20220928)

Fuktmätning av vind har utförts av BSV Ingenjörer och arkitekter i samband med beslut om försäljning av vindsyta. Kompletterande fuktmätning och delvisa takbesiktningar har utförts av Nixco AB.

Offert från AB Karlssons Fasadrenovering för uppdatering av underhållsplanen för framtida fasadmålning av hela fastigheten. Behovet bedöms vara aktuellt 2030.

Uppdatering av lägenhetsförteckning, förfrågan om nya upptagna eller avslutade pantsättningar har gått ut till respektive lägenhetsinnehavare.

Genomgång och information av säkerhetsföreskrifter för renovering av och användning av kakelugnar har gått ut till samtliga lägenhetsinnehavare enligt tidigare fattat beslut på föreningsstämma.

Anslutning till Bostadsrätterna tom 201231. Beslut om fortsatt medlemskap tas på ordinarie föreningsstämman 2020.

Beslut på extra föreningsstämma 20191125 att genomföra renovering av samtliga balkonger. Mot Norra Strandgatan renoveras balkongplattorna. Mot innergård renoveras samtliga 6 st balkongplattor samt byte av balkongstaket.

För anbudsutvärdering har föreningen anlitat BSV AB.

Stämman valde att anlita Betonghåltagarna AB för genomförandet av balkongrenoveringen.

2020

Genomfört försäljning av 38kvm vindsyta till lgh 15 enligt beslut på extra föreningsstämma 20191125.

Uppmätning av ytan har utförts av BSV AB.

För andelstalsomräkning och upprättande av tilläggsupplåtelseavtal har PWC anlåtats enligt beslut på extra föreningsstämma 20191125.

Tilläggsupplåtelseavtal har upprättats för lgh nr 4 för utfört altanbygge. Avtalet är upprättat av PWC.

Genomfört balkongrenovering samt byte till tidstypiska balkongstaket i svart smide mot innergård. Beslutet är gemensamt fattat av föreningsmedlemmarna. Nytt bygglov och godkännande av Museets antikvariatavdelning har erhållits. Höjning av balkongstaket till rätt säkerhetshöjd för lgh nr 15.

Gemensamt beslut av föreningens medlemmar att genomföra ommålning och renovering av hela fastighetens tak våren 2020. Renoveringen har genomförts av Nixco AB. Genom samordning med balkongrenoveringen har stora kostnadsbesparingar kunnat göras. För offertupphandling och projektledning har BSV AB använts.



Beslut att genomföra lagning av burspråket mot Norra Strandgatan samt Bolagsgränd under våren 2021. För uppdraget har anlåtats YLAB.

Beslut om byte av ekonomisk förvaltning till Nabo AB genomföres våren 2021 med stor kostnadsbesparing.

Renovering av stuprör mot innergård har utförts av Wahlunds Plåtslageri AB

Omförhandling av fastighetslån (2/2) till ränta 0,65% med 3-årig bindningstid till och med 2023-10-28

Förvaltning

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Aspia AB i Jönköping, som även har biträtt med upprättandet av bokslut och årsredovisning.

Föreningen har avtal med

- Fastighetspartner i Vätterbygden AB, från och med 1 januari 2016.
- Stormtrivs AB, från och med 7 augusti 2017.
- Nordisk Hiss Småland AB (serviceunderhåll), från och med 18 december 2017.
- Kiwa AB (besiktning hiss), från och med bildandet av föreningen 2011.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam innergård och en gemensam tvättstuga som alla bostadsrättshavare får nyttja. Varje föreningsmedlem har även tillgång till förråd i källaren.

Organisationsanslutning

Föreningen har valt att utträda ur Fastighetsägarna pga att de inte längre har hyresgäster. Föreningen har under 2019 anslutit sig till Bostadsrätterna.

Ingångna avtal (utöver teknisk och ekonomisk förvaltning)

Ett avtal om bildandet av en gemensamhetsanläggning avseende yttre parkeringsytor, uppställande av sopkärl, belysning etcetera ingicks med Nivika Förvaltning AB (556775-7975) 2011-02-01 och har övergått till nya ägaren Cosic och Son Son AB.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska också årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom. (Se bilaga).

R

CL

KS

NF

Medlemsinformation

Sammansättning av styrelse

En ordinarie årsstämma har hållits den 13/6 samt en extra föreningsstämma den 16/11. Under året har 14 st protokollförda möten genomförts.

Jonas Netterström	Ledamot	Ordförande
Caroline Broheden Lilja	Ledamot	
Ninib Elias	Ledamot	
Jan Jonsson	Ledamot	
Karin Sjöqvist	Ledamot	
Marie-Ann Österberg	Suppleant	

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Vätterstadens Revisionsbyrå AB med huvudansvarig revisor Peter Sandberg

Kassör:

Caroline Lilja

Valberedning

Catharina Uppman Jonsson

Sanna Persson

Överlåtelse

Samtliga 15 st bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning. Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen.

Flerårsöversikt (kr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter/hyresavgifter	829 912	817 200	817 200	814 217
Resultat efter finansiella poster	-1 217 471	-158 359	-125 928	-365 596
Soliditet (%)	85	85	86	85
Kassalikviditet (%)	233	318	414	39
Fond för yttre fastighetsunderhåll	81 000	58 800	58 800	58 800
Årsavgift per kvm bostadsyta	439	441	441	440
Lån per kvm bostadsyta	2 700	2 755	2 755	2 755
Insats per kvm bostadsyta	16 101	16 124	16 124	16 124
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	2
Fastighetens belåningsgrad (%)	14	14	14	14
Taxeringsvärde	27 000 000	27 000 000	19 600 000	19 600 000

Handwritten signatures:
N, a, KS, NE

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 047 999	10 797 375	1 701 279	0	-158 359	31 388 294
Ökning av insatskapital	304 000	266 000				570 000
Disposition av föregående års resultat:			-104 625	-53 734	158 359	0
Årets resultat					-1 217 471	-1 217 471
Belopp vid årets utgång	19 351 999	11 063 375	1 596 654	-53 734	-1 217 471	30 740 823

Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt följande (kronor):

Balanserat resultat	-53 734
Årets resultat	-1 217 471
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt beslut	-115 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	1 336 000
Balanseras i ny räkning	-50 205

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

KS

KS

KS

CL

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		829 912	817 200
Övriga rörelseintäkter	2	46 200	46 200
Summa rörelseintäkter		876 112	863 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 720 282	-623 166
Övriga externa kostnader	4	-86 650	-105 349
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 7	-246 281	-246 281
Summa rörelsekostnader		-2 053 213	-974 796
Rörelseresultat		-1 177 101	-111 396
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 370	-46 963
Summa finansiella poster		-40 370	-46 963
Resultat efter finansiella poster		-1 217 471	-158 359
Resultat före skatt		-1 217 471	-158 359
Årets resultat		-1 217 471	-158 359

N

KS ME

CL

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	35 420 587	35 646 164
Inventarier, verktyg och installationer	7	56 306	77 010
Summa materiella anläggningstillgångar		35 476 893	35 723 174

Summa anläggningstillgångar

35 476 893

35 723 174

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 305	5 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 270	56 939
Summa kortfristiga fordringar		44 575	62 358

Kassa och bank

Kassa och bank		593 846	1 053 004
Summa kassa och bank		593 846	1 053 004
Summa omsättningstillgångar		638 421	1 115 361

SUMMA TILLGÅNGAR

36 115 314

36 838 535

NE

KS

CL

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 415 374

29 845 374

Fond för yttre underhåll

1 596 654

1 701 279

Summa bundet eget kapital

32 012 028

31 546 653

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-53 734

0

Årets resultat

-1 217 471

-158 359

Summa fritt eget kapital

-1 271 205

-158 359

Summa eget kapital

30 740 823

31 388 294

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

5 100 000

5 100 000

Summa långfristiga skulder

5 100 000

5 100 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

88 825

147 187

Skatteskulder

39 847

38 474

Övriga skulder

0

4 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

145 818

159 988

Summa kortfristiga skulder

274 491

350 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 115 314

36 838 535

KS
NF
CL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används, tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-150 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Till följd av det sätt på vilket fastigheten förvärvades så överstiger det redovisade värdet det skattemässiga värdet och vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten kommer detta att resultera i ett skattepliktigt resultat. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar".

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

N

NS NF CL

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Övriga intäkter

	2020	2019
Intäkter från upplåtande av parkeringsplatser	46 200	46 200
	46 200	46 200

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel, städning och trädgårdsskötsel	71 011	101 905
El	28 806	31 522
Vatten	29 767	32 209
Värme	160 433	185 751
Sophämtning	19 323	18 030
Fastighetsavgift	21 435	20 655
Försäkringspremier	26 695	27 622
Reparation och underhåll fastighet	18 401	4 598
Hiss	4 412	4 341
Periodiskt underhåll balkonger enligt u-plan	725 608	9 855
Periodiskt underhåll enligt underhållsplan	0	185 625
Övriga poster	4 491	1 053
Periodiskt underhåll tak enligt u-plan	609 900	0
	1 720 282	623 166

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefon	545	570
Redovisningstjänster	62 257	63 106
Revision	8 750	16 000
Bankkostnader	1 403	1 310
Hemsida	2 985	2 986
Förrättningskostnad	0	11 314
Licensavgifter	7 660	7 660
Övriga administrationskostnader	3 050	2 403
	86 650	105 349

CL N.E

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	37 605 099	37 605 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 605 099	37 605 099
Ingående avskrivningar	-1 958 935	-1 733 358
Årets avskrivningar	-225 577	-225 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 184 512	-1 958 935
Utgående redovisat värde	35 420 587	35 646 164
Bokfört värde byggnader	25 452 633	25 678 210
Bokfört värde mark	9 967 954	9 967 954
	35 420 587	35 646 164

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	207 039	207 039
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 039	207 039
Ingående avskrivningar	-130 029	-109 325
Årets avskrivningar	-20 704	-20 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 733	-130 029
Utgående redovisat värde	56 306	77 010

KS
NF
CL

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

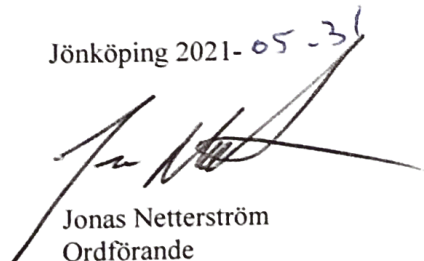
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB Fastighetslån	0,67	2022-09-28	2 800 000	2 800 000
SEB Lån	0,65	2023-10-28	2 300 000	2 300 000
			5 100 000	5 100 000

Samtliga lån är för närvarande amorteringsfria.

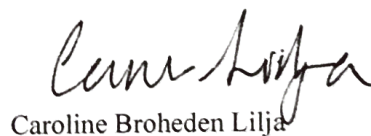
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	72 950	71 950
Övriga poster	72 868	88 039
	145 818	159 989

Jönköping 2021-05-31



Jonas Netterström
Ordförande



Caroline Broheden Lilja



Ninjå Elias

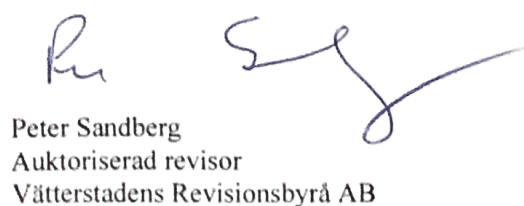


Jan Jonsson



Karin Sjökvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-31



Peter Sandberg
Auktoriserad revisor
Vätterstadens Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cikadan 1
Org.nr. 769620-7666

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cikadan 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Cikadan 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Jönköping den 31 maj 2021



Peter Sandberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR