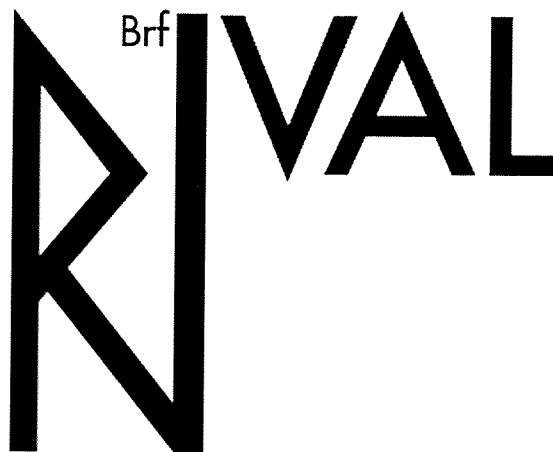


Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Rival
769614-0222

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rival, 769614-0222, med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Filmstaden 19 i Solna kommun, och deltar i två olika gemensamhetsanläggningar, Filmstaden GA:1 och Filmstaden GA:2.

Filmstaden GA:1 omfattar fem parkeringsgarage med tillhörande anordningar. Parkeringsplatserna i garaget fördelas mellan de delägande fastigheterna efter andelstal, som för Brf Rivals räkning motsvarar 22,9%.

Filmstaden GA:2 omfattar vägar, grönområden, parkeringsplatser i markplan, utvändigt belysning, VA-ledningar och kanalisationsrör för data och telekommunikation. Brf Rivals andelsprocent för GA:2 är 18,1%.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Filmstadens Samfällighetsförening som ombesörjer drift och underhåll av anläggningarna. Brf Rival är skyldig att stå för kostnaderna för sin andel i varje gemensamhetsanläggning.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens värdeår är 2007 samt 2008. Tomtens areal 5194 kvm, bostadsarea 10250,5 kvm fördelat på 134 st lägenheter.

Försäkringar

Byggeförsäkring är tecknad hos Gerling Danmark. Föreningens hus är fullvärdesförsäkrade hos If.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt och fördelningen är:

1 rok, 5 st
1,5 rok, 24 st
2 rok, 20 st
3 rok, 42 st
3,5 rok, 1 st
4 rok, 35 st
5 rok, 3 st
6 rok, 4 st

Lokaler: 0 st

✓

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Styrelsen

Mi Eriksson, Ordförande
Peter Hummerhielm, Ledamot
Peter Wätz, Ledamot
Johan Engholm, Ledamot
Sandra Öhrström, Ledamot
Gabriela Reyes, Ledamot

Daniel Westlin, Suppleant
Ulla Arvidsson, Suppleant
Vesna Huss, Suppleant (Avgick från sitt uppdrag i november 2021)

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, samt stämman.

Revisorer

KPMG, Tobias Andersson, Ordinarie

Valberedning

Helena Egnér Aili
Eva Edström-Fors
Ulla Gistgård

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-03 med 31 närvarande, varav 31 röstberättigade.

Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 459 kr per bostadslägenhet och år. Dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Olika regler gäller för olika värdeår. För Filmstaden 19 blir avgiften för 2021, 195 506 kr. För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket för föreningens andel i GA:1 för 2021 blir 31 911 kr. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

Medlemmar

	2021-12-31	2020-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	215	215
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	20	14
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-20	-14
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	215	215

Medlemslägenheter: 134 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelser under året: 16 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 4 st.

Y

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PU", "SO", "M", and others.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och administration

För våra upptagna fastighetslån har vi en amorteringsplan som innebär att vi amorterar 800 000 kr per år. Extra amortering gjordes med 2.000.000 kr under perioden juni-augusti 2021. Delar av föreningens lån omförhandlades under perioden juni-augusti 2021. Omförhandlingen innebar en bibehållt låg nivå gällande räntekostnaderna.

I enlighet med beslut på föreningsstämman 2021 har upplåtelse och försäljning av ny bostadsrätt, till större del, genomförts. Vid årsskiftet kvarstår arbete med att få bygglov godkänt kopplat till aktuell lägenhet.

Bankkonto har öppnats hos Aros Kapital. Syftet med kontot är att kunna omfördela överskottslikviditet så riskspridning sker och maximal avkastning erhålls.

Omförhandling av villkor avseende TV och bredband har genomförts med ComHem. Resultatet av omförhandlingen innebär bland annat högre bredbandskapacitet för samma pris.

Skötsel och underhåll

Under våren och sommaren utfördes första fasen av ommålning fönster i föreningen. Ommålningen har genomförts i enlighet med aktuell underhållsplan.

Spegel har satts upp i korsningen Näckrosvägen och Viktor Sjöströms väg i syfte att minska risk för olyckor pga dålig sikt.

Rensning av cyklar har genomförts i cykelrum och på föreningens gård i syfte att skapa utrymme för cyklar som används.

Spolning av stammar har genomförts under december 2021 i enlighet med underhållsplan.

Nytt underhållavtal med Abima har tecknats gällande skötsel av föreningens gård och övriga markytor 2021-2022.

Ny utemöbel har köpts in för att komplettera befintliga utemöbler.

Övrigt

Gästlägenheten hade en beläggning på 50%. I samband med att gamla gästlägenheten upplåtits till bostadsrätt så har styrelsens arbetsrum konverterats till gästlägenhet. Styrelsen har numera sina möten i Samfällighetens lokal.

En container för grovsopor ställdes upp under två veckoslut utanför Viktor Sjöströms väg 7.

✓

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EAB", "SK", "AK", "M", and "Pa".

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	8 872 781	8 791 038	8 847 177	8 922 761
Resultat efter finansiella poster	-336 372	-430 762	1 498 947	-311 809
Soliditet, %	80	79	79	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	778	778	774	764
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 175	8 448	8 858	9 170
Elkostnad/kvm totalyta	64	63	74	77
Värmekostnad/kvm totalyta	108	97	100	102
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	17	15	17
Kapitalkostnad/kvm totalyta	98	104	135	170

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	345 519 000		5 503 347	-3 517 845	-430 762
Disposition av fg års resultat			221 712	-652 475	430 762
Årets resultat					-336 373
Vid årets slut	345 519 000		5 725 059	-4 170 320	-336 373

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 170 320
årets resultat	-336 372
Totalt	-4 506 692
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 617 771
Uttag ur fond för yttre underhåll	-644 067
balanseras i ny räkning	-5 480 396
Summa	-4 506 692

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 30 kr/kvm bostadsarea (307 515 kr). Föreslagen avsättning på 1 617 771 kr avspeglar den avsättning som bör göras enligt den aktuella underhållsplanen. Föreslaget uttag är på utfört planerat underhåll 2021 enligt underhållsplanen.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

4

SA


Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 872 781	8 791 038
Summa rörelseintäkter		8 872 781	8 791 038
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-5 165 050	-5 152 334
Övriga externa kostnader	4	-266 103	-233 775
Personalkostnader	5	-185 042	-184 545
Avskrivningar	6	-2 593 321	-2 587 939
Summa rörelsekostnader		-8 209 516	-8 158 593
Rörelseresultat		663 265	632 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		519	543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 156	-1 063 750
Summa finansiella poster		-999 637	-1 063 207
Resultat efter finansiella poster		-336 372	-430 762
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-336 372	-430 762
Skatter			
Årets resultat		-336 372	-430 762

✓

SEH
OK
P1

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	429 667 864	432 261 185
Summa materiella anläggningstillgångar		429 667 864	432 261 185
Summa anläggningstillgångar		429 667 864	432 261 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		1 392 795	1 380 473
Övriga fordringar		372	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	695 594	668 932
Summa kortfristiga fordringar		2 088 761	2 049 405
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	4 130 216	3 054 894
Summa kassa och bank		4 130 216	3 054 894
Summa omsättningstillgångar		6 218 977	5 104 299
SUMMA TILLGÅNGAR		435 886 841	437 365 484

Y

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VE", "M", and "M".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		345 519 000	345 519 000
Fond för yttre underhåll		5 725 059	5 503 347
Summa bundet eget kapital		351 244 059	351 022 347
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 170 320	-3 517 845
Årets resultat		-336 372	-430 762
Summa fritt eget kapital		-4 506 692	-3 948 607
Summa eget kapital		346 737 367	347 073 740
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	10	51 266 000	54 133 000
Summa långfristiga skulder		51 266 000	54 133 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	10	32 534 000	32 467 000
Leverantörsskulder		443 666	455 909
Skatteskulder		450 814	439 826
Övriga skulder		1 941 235	264 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 513 759	2 531 230
Summa kortfristiga skulder		37 883 474	36 158 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		435 886 841	437 365 484

4

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VE", "OPB", "PH", and others.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-336 372	-430 762
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 593 320	2 587 938
	<u>2 256 948</u>	<u>2 157 176</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 256 948	2 157 176
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 356	60 536
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 657 730	3 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 875 322	2 221 190
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-7 731
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 731
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 800 000	-4 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 800 000	-4 200 000
Årets kassaflöde	1 075 322	-1 986 541
Likvida medel vid årets början	3 054 894	5 041 435
Likvida medel vid årets slut	4 130 216	3 054 894

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt eventuellt placeringskonto hos DKR AB in i de likvida medlen.

4

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VE", "DKR", and "Rival".

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	7 974 124	7 972 070
El, garage	48 812	50 205
El, bostäder	485 775	437 250
Uppvärmning, garage	45 130	43 510
Övernattnings-/gästlägenhet	46 500	48 900
Övriga intäkter	272 440	239 103
Summa	8 872 781	8 791 038

4

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VE", "AB", "P4", and "Pw".

Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	773 507	332 839
Snöröjning/sandning	57 125	19 828
Städkostnader	188 364	178 392
Sotning	13 489	4 754
Gemensamhetsanläggning	70 590	52 525
Reparationer hiss	44 154	61 864
Besiktning hiss	10 688	17 141
Serviceavtal hiss	51 334	51 334
Underhåll fastigheter	644 067	1 263 170
Underhåll ventilation		49 031
Underhåll tvättstuga	7 008	9 520
Trädgårdskostnader	131 935	137 313
Övriga driftskostnader	253 158	269 386
El fastighet	660 797	648 957
Uppvärmning	1 109 281	993 686
Vatten	170 917	169 994
Sophämtning	263 937	179 882
Fastighetsförsäkring	141 375	139 281
Bredband/Kabel-TV	345 907	350 039
Fastighetsskatt	227 417	223 398
Summa	5 165 050	5 152 334

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokalhyra		300
Förbrukningsinventarier	295	
Förbrukningsmaterial	2 581	3 256
Inkasso/KFM	410	
Fast telefoni	5 940	5 379
Datakommunikation	11 261	2 169
Hemsida	5 184	942
Revision, extern	18 750	16 875
Ekonomisk förvaltning	195 329	183 659
Övriga förvaltningskostnader	1 931	1 139
Bankavgifter	3 529	3 168
Föreningsverksamhet	12 334	8 408
Medlemsavgifter	8 559	8 480
Summa	266 103	233 775

✓

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VE" and "OK".

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar	-	-
Styrelse och internrevisor	142 641	141 900
Summa	142 641	141 900
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	42 401	42 645
Totalt	185 042	184 545

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	2 593 321	2 587 939
Summa	2 593 321	2 587 939

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 827 089	451 665 625
-Nyanskaffningar		161 464
	451 827 089	451 827 089
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 565 904	-16 977 965
-Årets avskrivning enligt plan	-2 593 321	-2 587 939
	-22 159 225	-19 565 904
Redovisat värde vid årets slut	429 667 864	432 261 185
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	142 730 000	142 730 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden 19	188 800 000	188 000 000
Taxeringsvärde mark Filmstaden 19	155 000 000	155 000 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden GA 1 (andel 22,9%)	3 191 115	3 191 115
Vid årets slut	346 991 115	346 191 115

k

SW
JE
ERB
M

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
El, garage	45 130	43 510
El, bostäder	163 865	154 721
Värme, garage	45 130	43 510
Vinstfördelning Filmstadens SFF	206 100	206 100
Försäkring	145 176	129 277
Hemsida	5 184	4 713
Kabel-TV/Bredband	85 009	87 101
	695 594	668 932

Not 9 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kreditlimit	300 000	300 000
Outnyttjad del	-300 000	-300 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank 940-9	0,493%	2022-06-22	17 300 000	17 700 000
Swedbank 944-1	0,605%	2024-08-23	18 833 000	18 833 000
Swedbank 946-6	3,840%	2023-05-25	18 000 000	18 000 000
Swedbank 950-8	0,184%	2022-03-28	14 834 000	15 834 000
Swedbank 650-9	0,440%	2024-06-19	14 833 000	16 233 000
Summa skulder till kreditinstitut			83 800 000	86 600 000

Varav kortfristig del	32 534 000	32 467 000
Varav Långfristig del	51 266 000	54 133 000
Summa	83 800 000	86 600 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	600 000	600 000		1 200 000
Löper ut	31 934 000	50 666 000	-	82 600 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	126 087	143 110
Årsavgifter och hyror	2 139 762	2 131 625
Extern revisor	17 000	17 000
El	67 438	111 492
Värme	163 472	128 003
	2 513 759	2 531 230

✓

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Pu", "sk", "vt", and "OH".

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	106 000 000	106 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	106 000 000	106 000 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OVK har slutförts i föreningens fastighet under januari 2022. I samband med slutförandet har även energideklaration upprättats.

4

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JE", "OK", and "AG".

Underskrifter

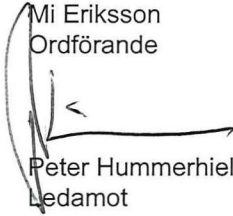
Stockholm den

18 / 5

2022



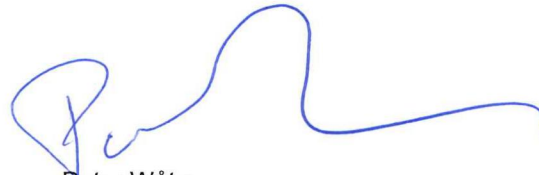
Mi Eriksson
Ordförande



Peter Hummerhielm
Ledamot



Gabriela Reyes
Ledamot



Peter Wätz
Ledamot



Sandra Öhrström
Ledamot



Johan Engholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2022



KPMG AB
Tobias Andersson
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rival, org. nr 769614-0222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rival 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Rival för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Stockholm den

2015-2022

KPMG AB



Tobias Andersson

Auktoriserad revisor