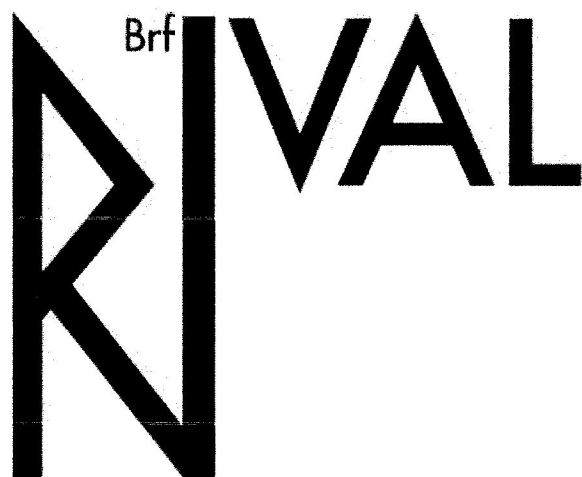


Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Rival**

769614-0222

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**



**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rival, 769614-0222, med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### 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**

Byggförsäkring är tecknad hos Gerling Danmark. Föreningens hus är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa AB.

#### **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  
4 rok, 35 st  
5 rok, 3 st  
6 rok, 4 st

Lokaler: 0 st

3  
WD  
A  
W  
A

### Styrelsen

Mi Eriksson, Ordförande  
Johan Iroegbu, Ledamot  
Ulla Arvidsson, Ledamot  
Nina Zamanian, Ledamot  
William Twengström, Ledamot

Emma Bergqvist, Suppleant  
Johan Engholm, Suppleant  
Peter Hummerhielm, Suppleant  
Sandra Öhrström, Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden, samt stämman.

### Revisorer

Jan-Ove Brandt, Ordinarie

### Valberedning

Helena Egnér Aili  
Eva Edström-Fors  
Ulla Gistgård

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04 med 42 närvarande, varav 35 röstberättigade.

### Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 337 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 2018, 113 645 kr. För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket för föreningens andel i GA:1 för 2018 blir 32 316 kr. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

### Medlemmar

	2018-12-31	2017-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	215	221
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	24	32
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-21	-38
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	218	215

Medlemslägenheter: 134 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelse under året: 17 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 7 st.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomi och administration*

Styrelsens budget för 2018 innebar inga avgiftshöjningar.

För våra upptagna fastighetslån har vi en amorteringsplan som innebär att vi amorterar 800 000 kr per år.

Stadgarna har ändrats för att anpassa till lagändringar, rensats från sådant som inte längre är relevant samt moderniserats med nya lydelse. Första beslutet togs på årsmötet i juni och andra beslutet på en extra föreningsstämma i januari 2019.

Alla ritningar över föreningens hus har scannats till digitalt format. Detta underlättar styrelsens och entreprenörers arbeten nu och i framtiden.

Löpande uppdatering av föreningens hemsida med bl.a. information från styrelsen och utskick av informationsbrev via e-mail har gjorts regelbundet under hela året.

### *Skötsel och underhåll*

Åtgärderna med våra spruckna och läckande vattenrör slutfördes under 2018. Advokat hjälper oss att driva ansvarsfrågan gentemot Skanska och deras underentreprenörer. Vi har även genomfört besiktning av våra balkonger i vinkeln mellan VS 7 och VS 9 då vi har problem med inträngande vatten, även detta kommer att tas upp med Skanska där vi hävdar byggfel.

Under året har vi bytt ut alla lås knutna till vår fastighetsskötarenyckel. Brytskydd har satts upp på varje port i fastigheten och hörnlistor har satts upp på entréplan och bottenvåning.

Den årliga trädgårdsbesiktningen genomfördes tillsammans med vår entreprenör AB Idrotts & Trädgårdsanläggningar. I avtalet ingår bl a skötsel av gräsytor, buskar och träd. Vi har haft gemensamma aktiviteter som gårdsgruppen inbjudit medlemmarna till vid fler tillfällen under året.

Radonundersökning genomfördes under 2018 med 8 lägenheter mätta under 3 månader, resultatet högsta värdet 110 Bq/m<sup>3</sup>, där gränsvärdet är maximalt 200 Bq/m<sup>3</sup>. Under maj månad genomfördes spolning av avloppsstammarna i alla lägenheter.

Under året påbörjades utbyte till LED belysning i våra trapphus, detta slutförs under 2019.

### *Övrigt*

Ändring så att bokning kan ske 3 månader istället för 2 månader innan för både tvättstuga och gästlägenhet. I tvättstugan så har en av tvättmaskinerna totalrenoverats och en har bytts ut till en ny.

Gästlägenheten hade en beläggning på 46% och den har under året kompletterats med diverse inredning.

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

Under sommaren aviserades om cykelrensning och ej märkta cyklar rensades bort under september

Ett möte där styrelsen bjöd in nyinflyttade under året genomfördes med väldigt positiv respons.



## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	8 922 761	8 958 664	9 225 756	8 649 191
Resultat efter finansiella poster	-311 809	-1 111 233	257 177	-587 341
Soliditet, %	78	78	77	77
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	764	763	762	762
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 170	9 248	9 619	9 697
Elkostnad/kvm totalyta	77	81	80	74
Värmekostnad/kvm totalyta	102	102	105	100
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	16	17	18
Kapitalkostnad/kvm totalyta	170	166	170	243

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	345 519 000	-	3 128 042	-1 218 445	-1 111 233
Disposition av fg års resultat			668 435	-1 779 668	1 111 233
Årets resultat					-311 809
<b>Vid årets slut</b>	<b>345 519 000</b>	<b>-</b>	<b>3 796 477</b>	<b>-2 998 113</b>	<b>-311 809</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 998 113
årets resultat	-311 810
<b>Totalt</b>	<b>-3 309 923</b>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	853 435
Uttag ur fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	-2 998 113
<b>Summa</b>	<b>-2 144 678</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 30 kr/kvm bostadsarea (307 515 kr). Föreslagen avsättning på 853 435 kr avspeglar den avsättning som bör göras enligt den aktuella underhållsplanen. Föreslaget uttag är på utfört planerat underhåll 2018 enligt underhållsplanen.

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

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials below it.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 922 761	8 958 664
Övriga rörelseintäkter	3	35 015	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 957 776</b>	<b>8 958 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-4 529 117	-5 314 990
Övriga externa kostnader	5	-289 413	-350 151
Personalkostnader	6	-144 354	-140 146
Avskrivningar	7	-2 561 028	-2 561 032
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 523 912</b>	<b>-8 366 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 433 864</b>	<b>592 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		620	694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 746 293	-1 704 272
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 745 673</b>	<b>-1 703 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-311 809</b>	<b>-1 111 233</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-311 809</b>	<b>-1 111 233</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-311 809</b>	<b>-1 111 233</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "WT" and "AK".

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	437 248 688	439 809 716
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		87 881	-
Summa materiella anläggningstillgångar		437 336 569	439 809 716
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		437 336 569	439 809 716
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses och avgiftsfordringar		1 388 564	1 354 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	694 858	731 355
Summa kortfristiga fordringar		2 083 422	2 085 553
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	4 119 847	2 620 363
Summa kassa och bank		4 119 847	2 620 363
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 203 269	4 705 916
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		443 539 838	444 515 632

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "WT" and "A".

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		345 519 000	345 519 000
Fond för yttre underhåll		3 796 477	3 128 042
Summa bundet eget kapital		349 315 477	348 647 042
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 998 113	-1 218 445
Årets resultat		-311 809	-1 111 233
Summa fritt eget kapital		-3 309 922	-2 329 678
<b>Summa eget kapital</b>		<b>346 005 555</b>	<b>346 317 364</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	11	93 200 000	94 000 000
Summa långfristiga skulder		93 200 000	94 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	11	800 000	800 000
Leverantörsskulder		393 780	211 217
Skatteskulder		266 382	237 693
Övriga skulder		250 000	250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 624 121	2 699 358
Summa kortfristiga skulder		4 334 283	4 198 268
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>443 539 838</b>	<b>444 515 632</b>

3  
Handwritten signatures and initials in blue ink.



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-311 809	-1 111 233
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 561 028	2 561 032
	<u>2 249 219</u>	<u>1 449 799</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 249 219</b>	<b>1 449 799</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 130	-162 331
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	136 015	-77 252
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 387 364</b>	<b>1 210 216</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-87 880	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-87 880</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-800 000	-3 800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-800 000</b>	<b>-3 800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 499 484</b>	<b>-2 589 784</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 620 363</b>	<b>5 210 147</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 119 847</b>	<b>2 620 363</b>

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



## 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 ekonomiska föreningar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Då tidigare principer inte längre gäller är avskrivningarna från och med 2014 ändrade till att följa regelverket K2. Detta medför att avskrivningarna för år 2014 och framåt är väsentligt högre än tidigare år, då man tidigare tillämpat progressiv avskrivning.

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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 (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

#### **Arsavgifter och hyror**

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	7 832 053	7 818 067
El, garage	48 600	48 600
El, bostäder	479 521	543 012
Uppvärmning, garage	48 600	48 600
Övernattnings-/gästlägenhet	36 900	51 900
Övriga intäkter	477 087	448 485
<b>Summa</b>	<b>8 922 761</b>	<b>8 958 664</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Försäkringsersättning	35 015	-
<b>Summa</b>	<b>35 015</b>	<b>-</b>

### Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel - grundavtal	577 623	180 281
Fastighetsskötsel - utöver avtal	16 325	200 839
Trädgårdsskötsel - grundavtal	123 934	131 258
Trädgårdsskötsel - utöver avtal	7 625	32 438
Gårdsgruppen	678	4 553
Snöröjning/sandning	26 990	17 504
Städkostnader - grundavtal	172 194	152 340
Städkostnader - utöver avtal	-	6 513
Gemensamhetsanläggning	34 390	34 390
Reparation tvättstuga	19 346	-
Reparationer hiss	28 794	38 000
Besiktning hiss	9 844	9 563
Serviceavtal hiss	34 875	213 338
Larmavtal hiss	16 459	16 459
Underhåll fastigheter	394 621	1 155 850
Underhåll tvättstuga	8 523	-
Övriga driftskostnader	287 224	361 476
El fastighet	784 316	826 462
Uppvärmning	1 046 637	1 043 647
Vatten	173 398	165 797
Sophämtning	130 028	126 274
Container/tippavgift	-	26 684
Fastighetsförsäkring	138 731	106 291
Inkasso/KFM-kostnader	185	-
Bredband	263 630	-
Kabel-TV	86 785	344 612
Fastighetsskatt	145 962	120 421
<b>Summa</b>	<b>4 529 117</b>	<b>5 314 990</b>

WT  
 [Signature]  
 [Initials]

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokalhyra	720	720
Förbrukningsmaterial	4 757	1 996
Kreditupplysning	236	1 215
Inkasso/KFM	-	315
Fast telefoni	4 904	4 807
Datakommunikation	-	3 600
Hemsida	5 475	5 537
Revision, extern	17 225	14 938
Ekonomisk förvaltning	198 895	192 005
Övriga förvaltningskostnader	13 724	1 540
Bankavgifter	12 997	11 869
Advokat- och rättegångskostnader	30 000	80 381
Övriga främmande tjänster	480	31 228
<b>Summa</b>	<b>289 413</b>	<b>350 151</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar	-	-
Styrelse och internrevisor	112 008	110 833
<b>Summa</b>	<b>112 008</b>	<b>110 833</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	32 346	29 313
<b>Totalt</b>	<b>144 354</b>	<b>140 146</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	2 561 028	2 561 032
<b>Summa</b>	<b>2 561 028</b>	<b>2 561 032</b>

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

## Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 665 625	451 665 625
	<u>451 665 625</u>	<u>451 665 625</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 855 909	-9 294 877
-Årets avskrivning enligt plan	-2 561 028	-2 561 032
	<u>-14 416 937</u>	<u>-11 855 909</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>437 248 688</b>	<b>439 809 716</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	142 730 000	142 730 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden 19	169 000 000	169 000 000
Taxeringsvärde mark Filmstaden 19	95 000 000	95 000 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden GA 1 (andel 22,9%)	3 231 648	3 231 648
Vid årets slut	<u>267 231 648</u>	<u>267 231 648</u>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
El, garage	53 600	53 600
El, bostäder	172 624	200 092
Värme, garage	53 600	53 600
Vinstfördelning Filmstadens SFF	183 200	206 100
Försäkring	140 332	110 665
Hemsida	4 561	4 563
Kabel-TV/Bredband	86 941	86 785
Elavläsningskostnad	-	15 950
	<u>694 858</u>	<u>731 355</u>

## Not 10 Checkräkningskredit

	2018-12-31	2017-12-31
Beviljad kreditlimit	300 000	300 000
Outnyttjad del	-300 000	-300 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank 940-9	0,693%	3-månaders, rörlig	18 400 000	18 800 000
Swedbank 944-1	3,650%	2019-05-24	20 000 000	20 000 000
Swedbank 946-6	3,840%	2023-05-25	18 000 000	18 000 000
Swedbank 950-8	0,779%	3-månaders, rörlig	17 000 000	20 000 000
Swedbank 650-9	0,693%	3-månaders, rörlig	20 600 000	21 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>94 000 000</b>	<b>97 800 000</b>
Varav kortfristig del			800 000	800 000
Varav Långfristig del			93 200 000	94 000 000
<b>Summa</b>			<b>94 000 000</b>	<b>94 800 000</b>

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	800 000	3 200 000	35 000 000	39 000 000
Löper ut	20 000 000	18 000 000	17 000 000	55 000 000

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	242 146	239 642
Årsavgifter och hyror	2 101 040	2 108 070
Extern revisor	17 000	16 000
Ei	125 628	181 652
Värme	138 307	136 984
Fastighetsarbeten	-	17 010
	<b>2 624 121</b>	<b>2 699 358</b>

## Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	106 000 000	106 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>106 000 000</b>	<b>106 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 2 % från och med 1 april 2019.

Våra nya stadgar antogs av Bolagsverket 2019-02-06.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Underskrifter

Stockholm den 9 / 4 2019



Mi Eriksson  
Ordförande



Johan Iroegbu  
Ledamot



Ulla Arvidsson  
Ledamot



Nina Zamanian  
Ledamot



William Twengström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2019



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

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



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rival för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rival för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 10 maj 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor