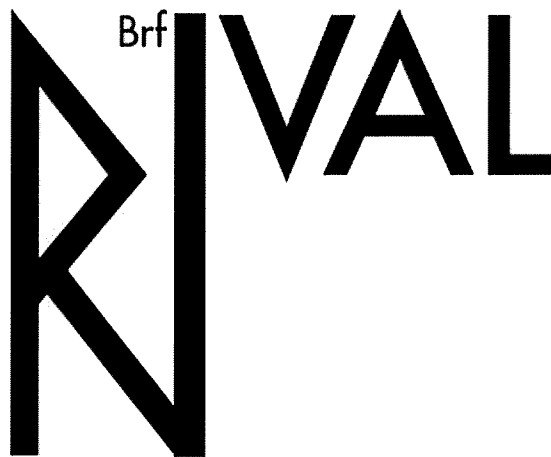


Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Rival
769614-0222

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rival, 769614-0222, med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Byggnadsförsäkring 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
4 rok, 35 st
5 rok, 3 st
6 rok, 4 st

Lokaler: 0 st



Styrelsen

Peter Hummerhielm, Ordförande
Peter Wätz, Ledamot
Anna Corneliussen, Ledamot
William Twengström, Ledamot
Johan Engholm, Ledamot
Sandra Öhrström, Ledamot

Martin Vogel, Suppleant
Gabriela Reyes, Suppleant
Ulla Arvidsson, Suppleant

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

Revisorer

KPMG, Tobias Andersson, Ordinarie

Valberedning

Helena Egnér Aili
Eva Edström-Fors
Ulla Gistgård

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01 med 24 närvarande, varav 24 röstberättigade.

Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 429 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 2020, 191 486 kr. För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket för föreningens andel i GA:1 för 2020 blir 31 911 kr. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

Medlemmar

	2020-12-31	2019-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	215	218
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	19
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-14	-22
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	215	215

Medlemslägenheter: 134 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelser under året: 11 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 3 st.

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 3 400 000 kr under perioden juni-augusti 2020. Majoriteten av föreningens lån omförhandlades under perioden juni-augusti 2020. Omförhandlingen innebar en bibehållt låg nivå gällande räntekostnaderna.

Upphandling av ny fastighetsförsäkring skedde under hösten 2020. Ny försäkring tecknades med If. Denna har samma omfattning som tidigare försäkring.

Ny årlig avgift har införts avseende andrahandsuthyrning. Syftet med avgiften är att täcka extra administration kopplat till andrahandsuthyrningen.

Översyn har gjorts av Rivals hemsida i syfte att göra informationen tillgänglig och aktuell.

Rival har tecknat medlemskap i Bostadsrätterna.se. Det är en organisation som erbjuder rådgivning till bostadsrättsföreningar avseende, bland annat, juridik, ekonomi och allmän förvaltning.

Skötsel och underhåll

Källsortering har införts i föreningen under året, vilket är ett led i Rivals ambition att vara en miljömedveten förening.

På grund av ökat antal cyklar i föreningen har antalet cykelställ utökats på gården. De nya ställen är av en modell som möjliggör att låsa fast cykeln säkert. En ny rensning av cyklar i föreningens cykelställ och cykelförråd har också inletts.

Balkonger Viktor Sjöströms väg 7 och 9 har renoverats under hösten 2020. De brister som identifierats under processen med Skanska har åtgärdats. Kostnader för renoveringen har belastat årets resultat, medan ersättningen erhållen i samband med förlikningen bokfördes som intäkt under 2019.

En omfattande renovering av gården har gjorts under hösten 2020. Renoveringen har bland annat omfattat ny gräsmatta, nya buskar och växter samt plattläggning av gångar.

Vid sidan av ytterdörrarna på innergården har siffror satts upp som anger vilken adress varje dörr avser.

Soprumsdörrar har bytts ut under året.

Nytt avtal med Abima har tecknats gällande snöröjning vintern 2020-2021.

Övrigt

Gästlägenheten hade en beläggning på 32%.

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



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	8 791 038	8 847 177	8 922 761	8 958 664
Resultat efter finansiella poster	-430 762	1 498 947	-311 809	-1 111 233
Soliditet, %	79	79	78	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	778	774	764	763
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 448	8 858	9 170	9 248
Elkostnad/kvm totalyta	63	74	77	81
Värmekostnad/kvm totalyta	97	100	102	102
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	15	17	16
Kapitalkostnad/kvm totalyta	104	135	170	166

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	345 519 000		4 649 912	-4 163 358	1 498 947
Disposition av			853 435	645 513	-1 498 947
Årets resultat					-430 762
Vid årets slut	345 519 000		5 503 347	-3 517 845	-430 762

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 517 845
årets resultat	-430 763
Totalt	-3 948 608
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 616 605
Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 394 893
balanseras i ny räkning	-4 170 320
Summa	-3 948 608

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 30 kr/kvm bostadsarea (307 515 kr). Föreslagen avsättning på 1 616 605 kr avspeglar den avsättning som bör göras enligt den aktuella underhållsplanen. Föreslaget uttag är på utfört planerat underhåll 2020 enligt underhållsplanen.

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 791 038	8 847 177
Övriga rörelseintäkter	3	-	1 137 500
Summa rörelseintäkter		8 791 038	9 984 677
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-5 152 334	-3 970 437
Övriga externa kostnader	5	-233 775	-389 134
Personalkostnader	6	-184 545	-181 128
Avskrivningar	7	-2 587 939	-2 561 028
Summa rörelsekostnader		-8 158 593	-7 101 727
Rörelseresultat		632 445	2 882 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		543	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 063 750	-1 384 080
Summa finansiella poster		-1 063 207	-1 384 003
Resultat efter finansiella poster		-430 762	1 498 947
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-430 762	1 498 947
Skatter			
Årets resultat		-430 762	1 498 947

g

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	432 261 185	434 687 660
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	153 733
Summa materiella anläggningstillgångar		432 261 185	434 841 393
Summa anläggningstillgångar		432 261 185	434 841 393
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses och avgiftsfordringar		1 380 473	1 397 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	668 932	712 580
Summa kortfristiga fordringar		2 049 405	2 109 941
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	3 054 894	5 041 435
Summa kassa och bank		3 054 894	5 041 435
Summa omsättningstillgångar		5 104 299	7 151 376
SUMMA TILLGÅNGAR		437 365 484	441 992 769



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</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		5 503 347	4 649 912
Summa bundet eget kapital		351 022 347	350 168 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 517 845	-4 163 358
Årets resultat		-430 762	1 498 947
Summa fritt eget kapital		-3 948 607	-2 664 411
Summa eget kapital		347 073 740	347 504 501
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	11	54 133 000	90 000 000
Summa långfristiga skulder		54 133 000	90 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	11	32 467 000	800 000
Leverantörsskulder		455 909	501 758
Skatteskulder		439 826	362 341
Övriga skulder		264 779	250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 531 230	2 574 169
Summa kortfristiga skulder		36 158 744	4 488 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		437 365 484	441 992 769

✓

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-430 762	1 498 947
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 587 938	2 561 028
	<u>2 157 176</u>	<u>4 059 975</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 157 176	4 059 975
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	60 536	-26 519
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	3 478	153 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 221 190	4 187 440
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 731	-65 852
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 731	-65 852
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-4 200 000	-3 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 200 000	-3 200 000
Årets kassaflöde	-1 986 541	921 588
Likvida medel vid årets början	5 041 435	4 119 847
Likvida medel vid årets slut	3 054 894	5 041 435

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt eventuellt placeringskonto hos DKR 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 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>	<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 (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	7 972 070	7 936 961
El, garage	50 205	54 225
El, bostäder	437 250	514 534
Uppvärmning, garage	43 510	54 225
Övernattnings-/gästlägenhet	48 900	50 700
Övriga intäkter	239 103	236 532
Summa	8 791 038	8 847 177

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Försäkringsersättning		1 137 500
Summa		1 137 500

4

Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	332 839	282 931
Snöröjning/sandning	19 828	56 001
Städkostnader - grundavtal	178 392	162 001
Sotning	4 754	
Gemensamhetsanläggning	52 525	52 490
Reparation tvättstuga	9 520	3 069
Reparationer hiss	61 864	66 778
Besiktning hiss	17 141	
Serviceavtal hiss	51 334	51 334
Underhåll fastigheter	1 263 170	248 925
Underhåll ventilation	49 031	
Underhåll tvättstuga		4 280
Trädgårdskostnader	137 313	117 233
Övriga driftskostnader	269 386	95 130
El fastighet	648 957	759 165
Uppvärmning	993 686	1 029 452
Vatten	169 994	156 618
Sophämtning	179 882	167 301
Fastighetsförsäkring	139 281	151 867
Bredband/Kabel-TV	350 039	349 550
Fastighetsskatt	223 398	216 312
Summa	5 152 334	3 970 437

4

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lokalhyra	300	720
Förbrukningsmaterial	3 256	409
Inkasso/KFM		575
Fast telefoni	5 379	5 128
Datakommunikation	2 169	1 770
Hemsida	943	4 563
Revision, extern	16 875	16 563
Ekonomisk förvaltning	183 659	179 587
Övriga förvaltningskostnader	1 139	17 818
Bankavgifter	3 168	10 269
Advokat- och rättegångskostnader		141 335
Föreningsverksamhet	8 408	10 397
Medlemsavgifter	8 480	
Summa	233 776	389 134

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar		-
Styrelse och internrevisor	141 900	139 500
Summa	141 900	139 500
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	42 645	41 628
Totalt	184 545	181 128

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	2 587 939	2 561 028
Summa	2 587 939	2 561 028

4

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 665 625	451 665 625
-Nyanskaffningar	161 464	
	<u>451 827 089</u>	<u>451 665 625</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 977 965	-14 416 937
-Årets avskrivning enligt plan	-2 587 939	-2 561 028
	<u>-19 565 904</u>	<u>-16 977 965</u>
Redovisat värde vid årets slut	432 261 185	434 687 660
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	142 730 000	142 730 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden 19	188 000 000	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	<u>346 191 115</u>	<u>346 191 115</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El, garage	43 510	54 225
El, bostäder	154 721	184 073
Värme, garage	43 510	54 225
Vinstfördelning Filmstadens SFF	206 100	206 100
Försäkring	129 277	126 891
Hemsida	4 713	-
Kabel-TV/Bredband	87 101	87 066
	<u>668 932</u>	<u>712 580</u>

Not 10 Checkräkningskredit

	2020-12-31	2019-12-31
Beviljad kreditlimit	300 000	300 000
Outnyttjad del	-300 000	-300 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank 940-9	0,493%	2022-06-22	17 700 000	18 100 000
Swedbank 944-1	0,605%	2024-08-23	18 833 000	20 000 000
Swedbank 946-6	3,840%	2023-05-25	18 000 000	18 000 000
Swedbank 950-8	0,390%	2021-06-23	15 834 000	17 000 000
Swedbank 650-9	0,415%	2021-06-23	16 233 000	17 700 000
Summa skulder till kreditinstitut			86 600 000	90 800 000

Varav kortfristig del	32 467 000	800 000
Varav Långfristig del	54 133 000	90 000 000
Summa	86 600 000	90 800 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	600 000	200 000		800 000
Löper ut	31 867 000	53 933 000	-	85 800 000

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 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	143 110	145 172
Årsavgifter och hyror	2 131 625	2 158 554
Extern revisor	17 000	17 000
El	111 492	122 442
Värme	128 003	131 001
	2 531 230	2 574 169

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<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

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventalförpliktelser		

4

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I enlighet med principbeslut vid senaste årsmöte så pågår arbete med att omvandla styrelsens rum i föreningen till övernattningslägenhet och att sälja den gamla övernattningslägenheten. Syftet med åtgärden är att stärka bostadsrättsföreningens ekonomi och använda köpeskillingen till underhåll eller amortering av lån.


Nytt avtal, omfattande 2021, har tecknats med Abima avseende löpande underhåll av gården.


✓


Underskrifter


Stockholm den 07/04 - 2021


Peter Hummerhielm
Ordförande


Anna Corneliusson
Ledamot


William Twengström
Ledamot


Peter Wätz
Ledamot


Sandra Öhrström
Ledamot


Johan Engholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2021


Tobias Andersson
KPMG AB
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 2020.

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 2020 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 upp-lyser, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rival för år 2020 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 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 trygghande 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 april 2021

KPMG AB



Tobias Andersson

Auktoriserad revisor