

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rival

769614-0222

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31



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 2019.

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
Nina Zamanian, 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

Jan-Ove Brandt, Ordinarie

Valberedning

Helena Egnér Aili
Eva Edström-Fors
Ulla Gistgård

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27 med 40 närvarande, varav 35 röstberättigade.

Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 377 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 2019, 184 518 kr. För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket för föreningens andel i GA:1 för 2019 blir 31 911 kr. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

Medlemmar

	2019-12-31	2018-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	218	215
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	19	24
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-22	-21
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	215	218

Medlemslägenheter: 134 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelse under året: 12 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 3 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och administration

Avgiftshöjning med 2% genomfördes per 1 april 2019.

För våra upptagna fastighetslån har vi en amorteringsplan som innebär att vi amorterar 800 000 kr per år. Extra amortering gjordes med 2 500 000 kr per den 2019-06.28. Majoriteten av föreningens lån omförhandlades i juni 2019. Omförhandlingen innebar en sänkning av räntekostnaderna med ca 800 000 kr/år. Under året upprättades räntepolicy som finns publicerad på föreningens hemsida.

Ny fastighetsförsäkring har tecknats med If. Denna har samma omfattning som tidigare försäkring, men lägre premie.

Rutin kopplat till inbetalning av månadsavgifter från medlemmar har ändrats. Ändringen innebär att bankens transaktionsavgifter helt har tagits bort.

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

Förlikning nåddes under året med Skanska gällande de byggfel som tidigare uppmärksammats avseende balkonger och vattenrör. Erhållen ersättning var 1 137 500 kr under 2019. Detta bedöms kunna täcka kvarstående kostnader för att åtgärda identifierade fel avseende balkonger Viktor Sjöströms väg 7 och 9.

Styrelsen har genomfört driftsgenomgång med Norrenergi. Syftet med genomgången var att öka förståelsen för hur fastighetens energiförbrukning kan optimeras.

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.

Under året avslutades utbyte till LED-belysning i våra trapphus. Det innebär lägre energikostnad och minskat behov av underhåll då LED-lamporna, generellt, håller längre.

Övrigt

Gästlägenheten hade en beläggning på 60%.

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

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	8 847 177	8 922 761	8 958 664	9 225 756
Resultat efter finansiella poster	1 498 947	-311 809	-1 111 233	257 177
Soliditet, %	79	78	78	77
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	774	764	763	762
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 858	9 170	9 248	9 619
Elkostnad/kvm totalyta	74	77	81	80
Värmekostnad/kvm totalyta	100	102	102	105
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	17	16	17
Kapitalkostnad/kvm totalyta	135	170	166	170

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	345 519 000		3 796 477	-2 998 113	-311 809
Disposition av fg års resultat			853 435	-1 166 245	311 809
Årets resultat					1 498 947
Vid årets slut	345 519 000		4 649 912	-4 164 358	1 498 947

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 163 358
årets resultat	1 498 948
Totalt	-2 664 410
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	853 435
Uttag ur fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	-3 517 845
Summa	-2 664 410

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 2019 enligt underhållsplanen.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 847 177	8 922 761
Övriga rörelseintäkter	3	1 137 500	35 015
Summa rörelseintäkter		9 984 677	8 957 776
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-3 970 437	-4 529 117
Övriga externa kostnader	5	-389 134	-289 413
Personalkostnader	6	-181 128	-144 354
Avskrivningar	7	-2 561 028	-2 561 028
Summa rörelsekostnader		-7 101 727	-7 523 912
Rörelseresultat		2 882 950	1 433 864
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 384 080	-1 746 293
Summa finansiella poster		-1 384 003	-1 745 673
Resultat efter finansiella poster		1 498 947	-311 809
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 498 947	-311 809
Skatter			
Årets resultat		1 498 947	-311 809

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	434 687 660	437 248 688
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		153 733	87 881
Summa materiella anläggningstillgångar		434 841 393	437 336 569
Summa anläggningstillgångar		434 841 393	437 336 569
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		1 397 361	1 388 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	712 580	694 858
Summa kortfristiga fordringar		2 109 941	2 083 422
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	5 041 435	4 119 847
Summa kassa och bank		5 041 435	4 119 847
Summa omsättningstillgångar		7 151 376	6 203 269
SUMMA TILLGÅNGAR		441 992 769	443 539 838

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		345 519 000	345 519 000
Fond för yttre underhåll		4 649 912	3 796 477
Summa bundet eget kapital		350 168 912	349 315 477
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 163 358	-2 998 113
Årets resultat		1 498 947	-311 809
Summa fritt eget kapital		-2 664 411	-3 309 922
Summa eget kapital		347 504 501	346 005 555
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	11	90 000 000	93 200 000
Summa långfristiga skulder		90 000 000	93 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	11	800 000	800 000
Leverantörsskulder		501 758	393 780
Skatteskulder		362 341	266 382
Övriga skulder		250 000	250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 574 169	2 624 121
Summa kortfristiga skulder		4 488 268	4 334 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		441 992 769	443 539 838

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 498 947	-311 809
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 561 028	2 561 028
	<u>4 059 975</u>	<u>2 249 219</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 059 975	2 249 219
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 519	2 130
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	153 984	136 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 187 440	2 387 364
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-65 852	-87 880
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 852	-87 880
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 200 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 200 000	-800 000
Årets kassaflöde	921 588	1 499 484
Likvida medel vid årets början	4 119 847	2 620 363
Likvida medel vid årets slut	5 041 435	4 119 847

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 BFAR 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

Årsavgifter och hyror

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	7 936 961	7 832 053
EI, garage	54 225	48 600
EI, bostäder	514 534	479 521
Uppvärmning, garage	54 225	48 600
Övernattnings-/gästlägenhet	50 700	36 900
Övriga intäkter	236 532	477 087
Summa	8 847 177	8 922 761

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Försäkringsersättning	1 137 500	35 015
Summa	1 137 500	35 015

Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel - grundavtal	235 740	577 623
Fastighetsskötsel - utöver avtal	47 191	16 325
Trädgårdsskötsel - grundavtal	-	123 934
Trädgårdsskötsel - utöver avtal	-	7 625
Gårdsggruppen	-	678
Snöröjning/sandning	56 001	26 990
Städkostnader - grundavtal	162 001	172 194
Gemensamhetsanläggning	52 490	34 390
Reparation tvättstuga	3 069	19 346
Reparationer hiss	66 778	28 794
Besiktning hiss	-	9 844
Serviceavtal hiss	51 334	34 875
Larmavtal hiss	-	16 459
Underhåll fastigheter	248 925	394 621
Underhåll tvättstuga	4 280	8 523
Trädgårdskostnader	117 233	-
Övriga driftskostnader	95 130	287 224
El fastighet	759 165	784 316
Uppvärmning	1 029 452	1 046 637
Vatten	156 618	173 398
Sophämtning	167 301	130 028
Fastighetsförsäkring	151 867	138 731
Inkasso/KFM-kostnader	-	185
Bredband	262 601	263 630
Kabel-TV	86 949	86 785
Fastighetsskatt	216 312	145 962
Summa	3 970 437	4 529 117

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Lokalhyra	720	720
Förbrukningsmaterial	409	4 757
Kreditupplysning		236
Inkasso/KFM	575	
Fast telefoni	5 128	4 904
Datakommunikation	1 770	
Hemsida	4 563	5 475
Revision, extern	16 563	17 225
Ekonomisk förvaltning	179 587	198 895
Övriga förvaltningskostnader	17 818	13 724
Bankavgifter	10 269	12 997
Advokat- och rättegångskostnader	141 335	30 000
Övriga främmande tjänster	-	480
Föreningsverksamhet	10 397	-
Summa	389 134	289 413

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar		-
Styrelse och internrevisor	139 500	112 008
Summa	139 500	112 008
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	41 628	32 346
Totalt	181 128	144 354

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	2 561 028	2 561 028
Summa	2 561 028	2 561 028

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 665 625	451 665 625
	451 665 625	451 665 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 416 937	-11 855 909
-Årets avskrivning enligt plan	-2 561 028	-2 561 028
	-16 977 965	-14 416 937
Redovisat värde vid årets slut	434 687 660	437 248 688
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	142 730 000	142 730 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden 19	188 000 000	169 000 000
Taxeringsvärde mark Filmstaden 19	155 000 000	95 000 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden GA 1 (andel 22,9%)	3 191 115	3 231 648
Vid årets slut	346 191 115	267 231 648

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
El, garage	54 225	53 600
El, bostäder	184 073	172 624
Värme, garage	54 225	53 600
Vinstfördelning Filmstadens SFF	206 100	183 200
Försäkring	126 891	140 332
Hemsida	-	4 561
Kabel-TV/Bredband	87 066	86 941
	712 580	694 858

Not 10 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad kreditlimit	300 000	300 000
Outnyttjad del	-300 000	-300 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank 940-9	0,493%	2022-06-22	18 100 000	18 400 000
Swedbank 944-1	0,454%	3-månaders, rörlig	20 000 000	20 000 000
Swedbank 946-6	3,840%	2023-05-25	18 000 000	18 000 000
Swedbank 950-8	0,344%	3-månaders, rörlig	17 000 000	17 000 000
Swedbank 650-9	0,487%	3-månaders, rörlig	17 700 000	20 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			90 800 000	94 000 000

Varav kortfristig del	800 000	800 000
Varav Långfristig del	90 000 000	93 200 000
Summa	90 800 000	94 000 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	800 000	3 200 000	31 800 000	35 800 000
Löper ut	-	35 000 000	20 000 000	55 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	145 172	242 146
Årsavgifter och hyror	2 158 554	2 101 040
Extern revisor	17 000	17 000
El	122 442	125 628
Värme	131 001	138 307
	2 574 169	2 624 121

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<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		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avtal har ingåtts med entreprenör som ska renovera balkongerna Viktor Sjöströms väg 7 och 9 så konstaterade brister avhjälps. Arbetet är planerat att genomföras i två etapper som sträcker sig över perioden maj-september 2020.

Fler fraktioner för källsortering har införts i föreningen under vintern/våren 2020.

Underskrifter

Stockholm den 12/5 2020



Peter Hummerhielm
Ordförande



Anna Corneliussen
Ledamot



William Twengström
Ledamot



Sandra Öhrström
Ledamot



Peter Wätz
Ledamot



Nina Zamanian
Ledamot



Johan Engholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2020



KPMG AB
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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rival för år 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 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

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 Brf Rival för år 2019 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 revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Solna den 13 maj 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor