

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

Bygghörsförsäkring 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 bibehållet 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.

CA

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 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 |

h

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| 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 | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| 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 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| 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 |

12

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 | | <u>351 022 347</u> | <u>350 168 912</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 517 845 | -4 163 358 |
| Årets resultat | | -430 762 | 1 498 947 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-3 948 607</u> | <u>-2 664 411</u> |
| Summa eget kapital | | <u>347 073 740</u> | <u>347 504 501</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut, långfristig del | 11 | <u>54 133 000</u> | <u>90 000 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | <u>54 133 000</u> | <u>90 000 000</u> |
| <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 | <u>2 531 230</u> | <u>2 574 169</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>36 158 744</u> | <u>4 488 268</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>437 365 484</u> | <u>441 992 769</u> |

W

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 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetskötsel | 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 | |
| | 451 827 089 | 451 665 625 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -16 977 965 | -14 416 937 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -2 587 939 | -2 561 028 |
| | -19 565 904 | -16 977 965 |
| | | |
| 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 | 346 191 115 | 346 191 115 |

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 |
| | 668 932 | 712 580 |

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

| | <i>Räntesats</i> | <i>Löptid (tom)</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 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 |

| <i>Förfaller</i> | <i>Inom 1 år</i> | <i>Inom 2 - 5 år</i> | <i>Senare än 5 år</i> | <i>Total</i> |
|------------------|------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| 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

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

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|--------------------|--------------------|
| <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 | <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 | | |

u

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.

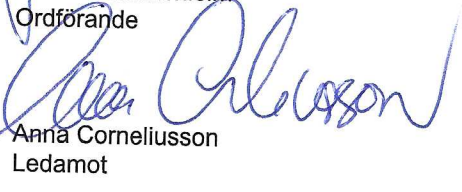
Nytt avtal, omfattande 2021, har tecknats med Abima avseende löpande underhåll av gården.


✓


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



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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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 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 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