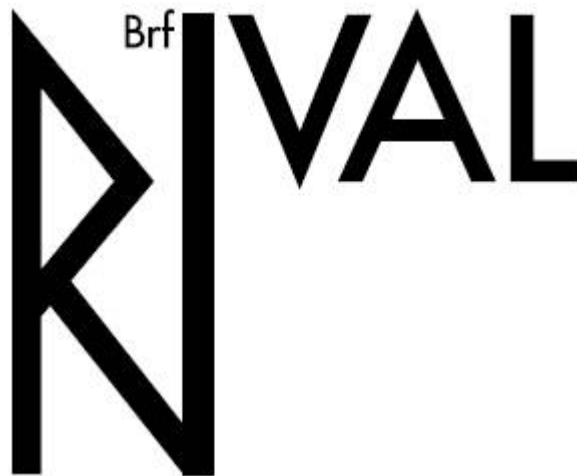


Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Rival
769614-0222

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9-10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rival, 769614-0222, med säte i Solna får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Underhållsplan

Föreningen har en fastställd underhållsplan som sträcker sig till år 2074. Föreningen anser att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens värdeår är 2007 samt 2008. Tomtens areal 5194 kvm, bostadsarea 10276,5 kvm fördelat på 135 st lägenheter. Genom GA:1 har även föreningen 1706,6 kvm garageyta.

Försäkring

Byggnadsförsäkring är tecknad hos Gerling Danmark. Föreningens hus är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 135 lägenheter med bostadsrätt och fördelningen är:

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

Lokaler: 0 st

Styrelsen

Mi Eriksson, Ordförande
Per Hertz, Vice Ordförande
Andrew Pryke, Ledamot
Helena Engnér Aili, Ledamot
Johan Engholm, Ledamot
Peter Wätz, Ledamot

Anders Offerlind, Suppleant
Johanna Heuren, Suppleant (avgick 15 januari 2026)
Kjell Westerbom, Suppleant
Åke Bengtsson, Suppleant

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

Revisorer

Maneki Revision AB, Stefan Adebahr, Ordinarie

Valberedning

Eva Edström-Fors
Roger Leander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26 med 39 närvarande, varav 35 röstberättigade.

Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 724 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 2025, 232 740 kr. För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket för föreningens andel i GA:1 för 2025 blir 38 078 kr. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

Medlemmar

	2025-12-31	2024-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	210	214
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	21	13
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-20	-17
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	211	210

Medlemslägenheter: 135 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelse under året: 16 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 6 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, under innevarande år har amorteringen uppgått till 700 000 kr. Två av föreningens lån löpte ut under året och lades om till bindningstider på 2 år respektive 3 år.

I januari beslutade styrelsen att göra en extra amortering på 1 miljon kronor.

Skötsel och underhåll

Under februari genomfördes spolning av avloppssystemet i samtliga lägenheter.

Under våren byttes utrustningen i undercentralerna ut, i syfte att säkerställa drift och energieffektivitet.

Rörelsedetektorer har bytts ut i soprummet på Edvin Adolphsons väg 12.

Ett kodlås har installerats på det andra soprummet på Viktor Sjöströms väg 7.

Föreningen har under året installerat ett nytt system för IMD EI (Individuell Mätning och Debitering av Elförbrukning). Det nya systemet är en framtidssäker lösning med möjlighet för medlemmarna att följa sin elförbrukning via Web-sida eller App i sin smarta telefon.

Underhållsplanen har uppdaterats och finns nu tillgänglig i Planima.

En besiktning av sprickor och skador i balkongfästen har genomförts för att bedöma behov av kommande åtgärder.

Övrigt

Gästlägenheten hade en beläggning på 53% att jämföra med föregående år då den var 48%.

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

En cykelrensning genomfördes i alla cykelrum och cykelparkeringar på gården där 31st cyklar och cykelskrot forslades bort, i syfte att skapa mer utrymme för de cyklar som regelbundet nyttjas.

Under året hade vi två uppskattade gårdsaktiviteter, en mingelkväll och en glöggammankomst.

Det har skapats en beredskapsgrupp med syfte att framställa en krishanteringsplan för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	8 992 553	8 972 060	8 642 366	8 563 466
Resultat efter finansiella poster	-1 192 726	-328 333	-1 332 547	-1 683 493
Soliditet, %	81	80	80	80
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	851	856	827	779
Årsavgifternas andel %**	92	88	95	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	7 765	7 931	8 019	8 097
Skuldsättning/kvm totalyta*	6 659	6 801	6 873	-
Energikostnad/kvm totalyta**	203	197	160	-
Elkostnad/kvm totalyta*	70	70	46	61
Värmekostnad/kvm totalyta	106	106	101	105
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	21	14	15
Kapitalkostnad/kvm totalyta	197	201	164	130
Sparande per år/kvm totalyta**	116	190	107	-
Räntekänslighet*	9,1	9,3	9,7	-

*Bristande jämförbarhet mellan åren då bokföringsnämndens allmänna råd har kommit med ny vägledning (BFNAR 2023:1), samt att från 2024 är bostadsrättsytan ändrad till 10276,5 pga nya lägenheten.

**Nyckeltalet är nytt från och med år 2023 (BFNAR 2023:1) och därmed saknas jämförelsesiffror från tidigare år.

Definition av nyckeltal - se Not 1.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat är positivt innan avskrivningar (men negativt efter avskrivningar). Kassaflödet ligger på en stabil nivå med god marginal för oförutsedda utgifter och avvikelser från budget. Långsiktigt så följer styrelsen kostnadsläget och räntemarknaden noga och gör en kontinuerlig bedömning om kommande underhållsbehov och ifall avgiften behöver justeras. Föreningen har avsatt medel för att hantera framtida åtaganden med egenfinansiering.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	346 469 000		8 288 144	-10 085 817	-328 333
Disposition av fg års resultat			308 295	-636 628	328 333
Årets resultat					-1 192 726
Vid årets slut	346 469 000		8 596 439	-10 722 445	-1 192 726

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-10 722 445
årets resultat	-1 192 726
Totalt	<u>-11 915 171</u>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	308 295
balanseras i ny räkning	<u>-12 223 466</u>
Summa	-11 915 171

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 30 kr/kvm bostadsarea (308 295 kr), vilket också är styrelsens förslag.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 992 553	8 972 060
Övriga rörelseintäkter	3	553 519	1 017 667
Summa rörelseintäkter		9 546 072	9 989 727
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-5 274 262	-4 902 483
Övriga externa kostnader	5	-319 715	-284 339
Personalkostnader	6	-229 109	-223 773
Avskrivningar	7	-2 579 847	-2 606 757
Summa rörelsekostnader		-8 402 933	-8 017 352
Rörelseresultat		1 143 139	1 972 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 342	118 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 370 207	-2 418 825
Summa finansiella poster		-2 335 865	-2 300 708
Resultat efter finansiella poster		-1 192 726	-328 333
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 192 726	-328 333
Skatter			
Årets resultat		-1 192 726	-328 333

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	419 281 184	421 861 032
Summa materiella anläggningstillgångar		419 281 184	421 861 032
Summa anläggningstillgångar		419 281 184	421 861 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		50 918	52 234
Övriga fordringar		4 874 064	5 842 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	600 554	547 820
Summa kortfristiga fordringar		5 525 536	6 442 388
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		599 910	14 392
Summa kassa och bank		599 910	14 392
Summa omsättningstillgångar		6 125 446	6 456 780
SUMMA TILLGÅNGAR		425 406 630	428 317 812

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		346 469 000	346 469 000
Fond för yttre underhåll		8 596 439	8 288 144
Summa bundet eget kapital		355 065 439	354 757 144
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 722 445	-10 085 817
Årets resultat		-1 192 726	-328 333
Summa fritt eget kapital		-11 915 171	-10 414 150
Summa eget kapital		343 150 268	344 342 994
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	10,12	28 333 000	14 834 000
Summa långfristiga skulder		28 333 000	14 834 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	10,12	51 467 000	66 666 000
Förskott från kunder		194	-
Leverantörsskulder		550 263	365 629
Skatteskulder		528 245	509 319
Övriga skulder		782	250 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 376 878	1 348 929
Summa kortfristiga skulder		53 923 362	69 140 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		425 406 630	428 317 812

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 192 726	-328 333
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 579 847	2 606 757
	<u>1 387 121</u>	<u>2 278 424</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 387 121	2 278 424
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-54 369	-61 493
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-18 456	-1 543 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 314 296	672 950
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	-	950 000
Amortering av låneskulder	-1 700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 700 000	250 000
Årets kassaflöde	-385 704	922 950
Likvida medel vid årets början	5 849 506	4 926 556
Likvida medel vid årets slut*	5 463 802	5 849 506

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

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erhållna och erlagda räntor		
Erhållen ränta	34 342	118 117
Erlagd ränta	2 370 207	2 418 825
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	<u>2 579 847</u>	<u>2 606 757</u>
	2 579 847	2 606 757
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Swedbank	599 907	14 388
Fordran på klientmedel DKR (förvaltare)	4 863 892	5 835 114
Övriga bankkonton	<u>3</u>	<u>4</u>
	5 463 802	5 849 506

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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 (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter

Årsavgifter i nyckeltalen inkluderar även elintäkter för bostäder.

Årsavgifternas andel%

Årsavgifternas andel av de totala intäkterna.

Kapitalkostnad/kvm totalyta

Årets räntekostnad dividerat med totalytan.

Sparande/kvm totalyta

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Visar hur många procent höjning av årsavgiften som behövs för att täcka 1% högre räntekostnad (Total låneskuld dividerat med årsavgifterna)

Totalyta

Det är samtliga ytor som föreningen tar ut avgift eller hyra för.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	8 239 794	8 232 561
El, garage	66 275	52 871
El, bostäder	503 144	568 219
Uppvärmning, garage	108 940	52 609
Övernattnings-/gästlägenhet	74 400	65 800
Summa	8 992 553	8 972 060

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vinst, försäljning av ny lägenhet	-	628 000
Avgifter	39 688	100 790
Försäkringsersättning	17 294	-
Ersättning från Samfällighet	206 100	206 100
Övrigt	290 437	82 777
Summa	553 519	1 017 667

Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel	358 781	353 523
Snöröjning/sandning	38 632	46 245
Städkostnader	141 147	147 790
Sotning	-	28 645
Gemensamhetsanläggning	86 880	65 160
Reparationer hiss	69 008	105 214
Besiktning hiss	12 488	12 038
Serviceavtal hiss	37 834	37 834
Underhåll fastigheter	603 419	140 619
Underhåll tvättstuga	22 387	38 034
Underhåll gästlägenhet	7 773	-
Avloppsrensning	6 875	-
Trädgårdskostnader	158 527	296 095
Övriga driftskostnader	174 774	46 988
Ombildning lgh*	-	90 395
El fastighet	838 737	838 542
Uppvärmning	1 267 909	1 269 655
Vatten	326 255	248 244
Sophämtning	310 828	352 865
Container/tippavgift	12 700	6 013
Fastighetsförsäkring	136 695	132 085
Bredband/Kabel-TV	391 795	385 964
Fastighetsskatt	270 818	260 535
	5 274 262	4 902 483

*Samlade kostnader för att anpassning av föredetta gästlägenheten till en bostadsrätt och få igenom bygglovet

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	4 174	2 489
Programvaror	1 340	-
Inkasso/KFM	119	-
Fast telefoni	-	561
Datakommunikation	555	525
Hemsida	5 358	7 389
Revision, extern	48 749	31 875
Ekonomisk förvaltning	223 176	195 709
Övriga förvaltningskostnader	847	6 594
Bankavgifter	-363	1 380
Föreningsverksamhet	27 070	28 403
Medlemsavgifter	8 690	9 414
Summa	319 715	284 339

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelse och internrevisor	176 400	173 375
Summa	176 400	173 375
Sociala kostnader	52 709	50 398
Totalt	229 109	223 773

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	2 579 847	2 606 757
Summa	2 579 847	2 606 757

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 827 089	451 827 089
	451 827 089	451 827 089
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 966 057	-27 359 301
-Justering	-1	1
-Årets avskrivning enligt plan	-2 579 847	-2 606 757
	-32 545 905	-29 966 057

Redovisat värde vid årets slut	419 281 184	421 861 032
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	142 730 000	142 730 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden 19	285 000 000	248 000 000
Taxeringsvärde mark Filmstaden 19	203 000 000	196 000 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden GA 1 (andel 22,9%)	3 807 812	3 737 738
Vid årets slut	491 807 812	447 737 738

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El, bostäder	99 657	99 646
Vinstfördelning Filmstadens SFF	206 100	206 100
Försäkring	189 091	136 695
Kabel-TV/Bredband	97 886	96 689
Medlemsavgifter Bostadsrätterna	7 820	8 690
	600 554	547 820

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank 944-1	2,264%	2026-02-28	17 833 000	18 833 000
Swedbank 946-6	2,264%	2026-02-28	18 000 000	18 000 000
Swedbank 950-8	3,650%	2026-04-24	14 834 000	14 834 000
Swedbank 650-9	3,000%	2027-03-25	13 333 000	13 733 000
Swedbank 568-0	2,820%	2028-05-24	15 800 000	16 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			79 800 000	81 500 000

Varav kortfristig del	51 467 000	66 666 000
Varav långfristig del	28 333 000	14 834 000
Summa	79 800 000	81 500 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	800 000	200 000	-	1 000 000
Löper ut	50 667 000	28 133 000	-	78 800 000
Summa	51 467 000	28 333 000	-	79 800 000

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 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	234 840	179 834
Årsavgifter och hyror	752 218	767 805
Extern revisor	35 000	30 000
El	84 685	84 586
Värme	157 180	164 748
Styrelsearvoden	85 950	85 950
Sociala avgifter	27 005	27 006
Övrigt	-	9 000
	1 376 878	1 348 929

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<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

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årlig genomgång av elanläggningen gjord under januari 2026.

Not 14 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Frödin, Daniel Klasson Redovisning AB

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-02

Stockholm

Datum framgår av den digitala underskriften

Mi Eriksson
Ordförande

Johan Engholm
Ledamot

Peter Wätz
Ledamot

Helena Engnér Aili
Ledamot

Andrew Pryke
Ledamot

Per Hertz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala underskriften.
Maneki Revision AB

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

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

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575835831

Dokument

Bostadsrättsföreningen Rival - Årsredovisning 2025
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-04-20 10:06:41 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-04-22 12:18:27 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Helena Engnér Aili (HEA)
helenaaili@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Aili"
Signerade 2026-04-20 12:33:47 CEST (+0200)

Andrew Pryke (AP)
andrew.pryke@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREW PRYKE"
Signerade 2026-04-20 22:46:49 CEST (+0200)

Johan Engholm (JE)
johan.engholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN ENGHOLM"
Signerade 2026-04-20 10:26:37 CEST (+0200)

Per Hertz (PH)
per.hertz@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Göte Hertz"
Signerade 2026-04-20 10:46:18 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575835831

Peter Wätz (PW)
peter@watzfinplat.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Peter Wätz"
Signerade 2026-04-21 16:40:40 CEST (+0200)

Mi Eriksson (ME)
mi.eriksson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MI MARIA ERIKSSON"
Signerade 2026-04-20 10:30:27 CEST (+0200)

Stefan Adebahr (SA)
Maneki Revision AB
stefan.adebahr@maneki.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN ADEBAHR"
Signerade 2026-04-22 12:18:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Rivals finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för föreningen.

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 Brf Rival 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande eventuella 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 räkenskapsåret 2025 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 Brf Rival 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22/4 -2026

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor