

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rival

769614-0222

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



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 2024.

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, utvändig 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 2044. 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

Byggsförsäkring 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
Johan Engholm, Ledamot
Helena Engnér Aili, Ledamot
Per Hertz, Ledamot
Andrew Pryke, Ledamot
Peter Wätz, Ledamot

Lisa Dominguez Flodin, Suppleant
Johanna Heuren, Suppleant
Anders Offerlind, Suppleant
Kjell Westerbom, 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 2024-05-28 med 37 närvarande, varav 31 röstberättigade.

Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 630 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 2024, 220 050 kr. För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket för föreningens andel i GA:1 för 2024 blir 37 377 kr. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

Medlemmar

	2024-12-31	2023-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	214	215
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13	29
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-17	-30
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	210	214

Medlemslägenheter: 135 st.
Medlemslokaler: 0 st.
Överlåtelse under året: 12 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 6 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Ekonomi och administration**

För föreningens upptagna fastighetslån finns en amorteringsplan med en årlig amortering med 800 000 kr. Två av föreningens lån löpte ut under året och lades om till rörlig ränta med 3-mån bindningstid.

I enlighet med beslut på föreningsstämman 2021 har upplåtelse och försäljning av ny bostadsrätt genomförts. Under 2024 fick vi beviljat bygglov och lägenheten kunde tas upp som vår 135:e lgh i föreningen.

Skötsel och underhåll

Under hösten tecknades ett nytt elavtal med Vattenfall för perioden 1 december 2024 tom 30 november 2027. Avtalet är ett fastprisavtal och elen kommer från fossilfria energikällor som kärnkraft, vattenkraft och vind-/solkraft. Det fasta priset inklusive moms men exklusive elskatt och högbelastningskostnader har i och med det nya avtalet minskat från 96,5 öre/kWh till 80,63 öre/kWh.

En besiktning av ommålningen av fönster i föreningen har gjorts där det konstaterats att en del målning måste göras om, varav en del åtgärdades under hösten 2024 och resten planeras till våren 2025.

Ny upphandling av fastighetsskötseln slutfördes - från 1 oktober tog EFS över.

Ny upphandling av revisor slutfördes - för 2024 tar Maneki Revision AB hand om vår revision.

Ett lågt staket är uppsatt i hörnan av Viktor Sjöströms väg och Edvin Adolphsons väg och träden på utsidan av hela fastigheten har fått plåtar runt sig med plantor.

Sotning och brandskyddskontroll utfördes i slutet av december i de lägenheterna som har kaminer.

Övrigt

Gästlägenheten hade en beläggning på 48% att jämföra med föregående år då den var 58%.

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

Under sommaren hade vi två uppskattade gårdsaktiviteter, en mingelkväll och en kräftskiva.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	8 972 060	8 642 366	8 563 466	8 600 341
Resultat efter finansiella poster	-328 333	-1 332 547	-1 683 493	-336 372
Soliditet, %	80	80	80	80
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	856	827	779	778
Årsavgifternas andel %**	88	95	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	7 931	8 019	8 097	8 175
Skuldsättning/kvm totalyta*	6 801	6 873	-	-
Energikostnad/kvm totalyta**	197	160	-	-
Elkostnad/kvm totalyta*	70	46	61	64
Värmekostnad/kvm totalyta	106	101	105	108
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	14	15	17
Kapitalkostnad/kvm totalyta	201	164	130	98
Sparande per år/kvm totalyta**	190	107	-	-
Räntekänslighet*	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	345 519 000		6 670 373	-7 135 499	-1 332 547
Ny lägenhet	950 000				
Disposition av fg års resultat			1 617 771	-2 950 318	1 332 547
Årets resultat					-328 333
Vid årets slut	346 469 000		8 288 144	-10 085 817	-328 333

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-10 085 817
årets resultat	-328 333
Totalt	-10 414 150
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	308 295
balanseras i ny räkning	-10 722 445
Summa	-10 414 150

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 972 060	8 642 366
Övriga rörelseintäkter	3	1 017 667	270 617
Summa rörelseintäkter		9 989 727	8 912 983
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-4 902 483	-5 146 359
Övriga externa kostnader	5	-284 339	-396 422
Personalkostnader	6	-223 773	-206 987
Avskrivningar	7	-2 606 757	-2 606 756
Summa rörelsekostnader		-8 017 352	-8 356 524
Rörelseresultat		1 972 375	556 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 117	73 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 418 825	-1 962 509
Summa finansiella poster		-2 300 708	-1 889 006
Resultat efter finansiella poster		-328 333	-1 332 547
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-328 333	-1 332 547
Skatter			
Årets resultat		-328 333	-1 332 547

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	421 861 032	424 467 788
Summa materiella anläggningstillgångar		421 861 032	424 467 788
Summa anläggningstillgångar		421 861 032	424 467 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		52 234	52 851
Övriga fordringar		5 842 334	4 873 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	547 820	485 943
Summa kortfristiga fordringar		6 442 388	5 412 515
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 392	55 087
Summa kassa och bank		14 392	55 087
Summa omsättningstillgångar		6 456 780	5 467 602
SUMMA TILLGÅNGAR		428 317 812	429 935 390

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		346 469 000	345 519 000
Fond för yttre underhåll		8 288 144	6 670 373
Summa bundet eget kapital		354 757 144	352 189 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 085 817	-7 135 499
Årets resultat		-328 333	-1 332 547
Summa fritt eget kapital		-10 414 150	-8 468 046
Summa eget kapital		344 342 994	343 721 327
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	10,12	14 834 000	30 934 000
Summa långfristiga skulder		14 834 000	30 934 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	10,12	66 666 000	51 266 000
Förskott från kunder		-	234
Leverantörsskulder		365 629	419 045
Skatteskulder		509 319	491 226
Övriga skulder		250 941	1 847 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 348 929	1 255 783
Summa kortfristiga skulder		69 140 818	55 280 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		428 317 812	429 935 390

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-328 333	-1 332 547
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 606 757	2 606 756
	<u>2 278 424</u>	<u>1 274 209</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 278 424	1 274 209
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-61 493	1 464 539
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 543 981	-1 237 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	672 950	1 501 494
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	950 000	-
Amortering av låneskulder	-700 000	-859 995
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	250 000	-859 995
Årets kassaflöde	922 950	641 499
Likvida medel vid årets början	4 926 556	4 285 057
Likvida medel vid årets slut*	5 849 506	4 926 556

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
--------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Erhållna och erlagda räntor

Erhållen ränta	118 117	73 503
Erlagd ränta	2 418 825	1 962 509

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

Av- och nedskrivningar av tillgångar	2 606 757	2 606 756
	2 606 757	2 606 756

Likvida medel*Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

Swedbank	14 388	55 083
Fordran på klientmedel DKR (förvaltare)	5 835 114	4 871 469
Övriga bankkonton	4	4
	5 849 506	4 926 556

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 beräknande livslängd.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
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**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	8 232 561	8 106 018
El, garage	52 871	48 600
El, bostäder	568 219	376 148
Uppvärmning, garage	52 609	48 600
Övernattnings-/gästlägenhet	65 800	63 000
Summa	8 972 060	8 642 366

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vinst, försäljning av ny lägenhet	628 000	-
Övrigt	389 667	270 617
Summa	1 017 667	270 617

Not 4 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	353 523	434 415
Snöröjning/sandning	46 245	57 884
Städkostnader	147 790	200 986
Sotning	28 645	-
Gemensamhetsanläggning	65 160	108 600
Yttre reparationer	-	2 666
Reparationer hiss	105 214	162 075
Besiktning hiss	12 038	11 475
Serviceavtal hiss	37 834	37 834
Underhåll fastigheter	140 619	381 025
Underhåll ventilation	-	11 094
Underhåll tvättstuga	38 034	24 284
Trädgårdskostnader	296 095	268 063
Övriga driftskostnader	46 988	47 195
Ombildning lgh*	90 395	518 373
El fastighet	838 542	547 971
Uppvärmning	1 269 655	1 206 848
Vatten	248 244	163 796
Sophämtning	352 865	264 535
Container/tippavgift	6 013	6 269
Fastighetsförsäkring	132 085	164 078
Bredband/Kabel-TV	385 964	276 591
Fastighetsskatt	260 535	250 302
	4 902 483	5 146 359

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

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial	2 489	733
Frakter	-	960
Fast telefoni	561	6 331
Datakommunikation	525	97 399
Hemsida	7 390	18 650
Revision, extern	31 875	35 001
Ekonomisk förvaltning	195 709	210 511
Övriga förvaltningskostnader	6 594	344
Bankavgifter	1 380	-
Föreningsverksamhet	28 402	26 493
Medlemsavgifter	9 414	-
Summa	284 339	396 422

Not 6 Anställda och personalkostnader**Personal**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och internrevisor	173 375	157 500
Summa	173 375	157 500
Sociala kostnader	50 398	49 487
Totalt	223 773	206 987

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	2 606 757	2 606 756
Summa	2 606 757	2 606 756

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 827 089	451 827 089
	451 827 089	451 827 089
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 359 301	-24 752 545
-Justering	1	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 606 757	-2 606 756
	-29 966 057	-27 359 301
Redovisat värde vid årets slut	421 861 032	424 467 788

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	142 730 000	142 730 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden 19	248 000 000	248 000 000
Taxeringsvärde mark Filmstaden 19	196 000 000	196 000 000
Taxeringsvärde byggnad Filmstaden GA 1 (andel 22,9%)	3 737 738	3 737 738
Vid årets slut	447 737 738	447 737 738

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El, bostäder	99 646	52 527
Vinstfördelning Filmstadens SFF	206 100	206 100
Försäkring	136 695	132 085
Hemsida	-	-
Kabel-TV/Bredband	96 689	95 231
Medlemsavgifter Bostadsrätterna	8 690	-
	547 820	485 943

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank 944-1	2,912%	2025-02-28	18 833 000	18 833 000
Swedbank 946-6	2,912%	2025-02-28	18 000 000	18 000 000
Swedbank 950-8	3,650%	2026-04-24	14 834 000	14 834 000
Swedbank 650-9	2,894%	2025-03-28	13 733 000	14 033 000
Swedbank 568-0	3,090%	2025-05-23	16 100 000	16 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			81 500 000	82 200 000

Varav kortfristig del	66 666 000	51 266 000
Varav långfristig del	14 834 000	30 934 000
Summa	81 500 000	82 200 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	300 000	-	-	300 000
Löper ut	66 366 000	14 834 000	-	81 200 000
Summa	66 666 000	14 834 000	-	81 500 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	179 834	127 928
Årsavgifter och hyror	767 805	738 290
Extern revisor	30 000	27 500
El	84 586	71 401
Värme	164 748	178 499
Styrelsearvoden	85 950	84 475
Sociala avgifter	27 006	27 690
Övrigt	9 000	-
	1 348 929	1 255 783

Not 12 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<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

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 14 Rapport om årsredovisningen

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

Daniel Klasson, Daniel Klasson Redovisning AB

Underskrifter

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

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Rival ÅR 2024.pdf
Checksumma: 30b46bce571fc1e7003f0e1f9dd525d5e1229ab40a81482c686ee597b11e2b1c
Skickad: 2025-05-14 kl 13:46

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MI MARIA ERIKSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-14 kl 14:14



Digitalt signerad av: JOHAN ENGHOLM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-14 kl 15:34



Digitalt signerad av: Rolf Peter Wätz
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-15 kl 12:33



Digitalt signerad av: Helena Aili
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-15 kl 12:58



Digitalt signerad av: ANDREW PRYKE
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-15 kl 13:02



Digitalt signerad av: Per Göte Hertz
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-15 kl 13:36



Digitalt signerad av: STEFAN ADEBAHR
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-16 kl 08:29

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Rival 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 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 iverkliga 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 revisionssed 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. Risker 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

Ötöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rival för räkenskapsåret 2024 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 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.

Stockholm den 16/5 -2025

Maneki-Revision AB

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor