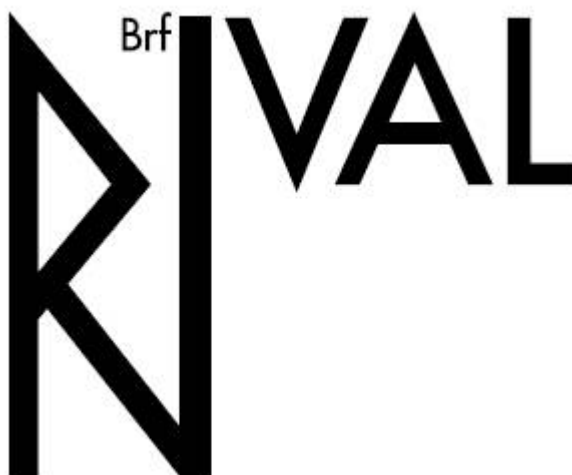


Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Rival**  
769614-0222

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**



<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9-10
Noter	11-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rival, 769614-0222, med säte i Solna får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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 2044. Föreningen anser att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastighetens värdeår är 2007 samt 2008. Tomtens areal 5194 kvm, bostadsarea 10250,5 kvm fördelat på 134 st lägenheter. Genom GA:1 har även föreningen 1706,6 kvm garageyta.

##### **Försäkring**

Byggnadsförsäkring är tecknad hos Gerling Danmark. Föreningens hus är fullvärdesförsäkrade hos If.

##### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt och fördelningen är:

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

Lokaler: 0 st

**Styrelsen**

Mi Eriksson, Ordförande  
 Lisa Dominguez Flodin, Ledamot  
 Johan Engholm, Ledamot  
 Helena Engnér Aili, Ledamot  
 Andrew Pryke, Ledamot  
 Peter Wätz, Ledamot

Per Hertz, Suppleant  
 Anders Offerlind, Suppleant  
 Kjell Westerbom, Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, samt Årsstämman.

**Revisorer**

KPMG, Frida Lundgren, Ordinarie

**Valberedning**

Eva Edström-Fors  
 Roger Leander  
 Sandra Öhrström

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14 med 37 närvarande, varav 33 röstberättigade.

**Skatter och avgifter**

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 589 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 2023, 212 926 kr. För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket för föreningens andel i GA:1 för 2023 blir 37 377 kr. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

**Medlemmar**

	2023-12-31	2022-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	215	215
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	29	30
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-30	-30
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	214	215

Medlemslägenheter: 134 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelser under året: 17 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.

Ett av föreningens lån löpte ut under året och lades om till rörlig ränta med 3-mån bindningstid. Ett av de andra lånen med rörlig ränta bands till räntesats 3,65 % i 3 år till 2026-04-24.

Från 3:e kvartalet höjde vi månadsavgifterna med 3%. Föreningen har gått från kvartalsavisering av månadsavgifterna inklusive gemensam el-debiteringen till månadsavisering, vilket innebär att vi lättare och fortare kan göra rättelser och förändringar om det är nödvändigt.

I enlighet med beslut på föreningsstämman 2021 har upplåtelse och försäljning av ny bostadsrätt genomförts. Fortfarande kvarstår att få bygglov godkänt kopplat till aktuell lägenhet. Under året har alla nödvändiga anpassningarna gjorts och nu väntar vi på besiktning och godkännande.

### *Skötsel och underhåll*

Brandskyddspolicyn har uppdaterats och den årliga genomgången är genomförd.

En besiktning av ommålningen av fönster i föreningen har gjorts där det konstaterats att en del målning måste göras om under våren nästa år.

Puts och sockel runt fastigheten är åtgärdade och ommålade.

Nödtelefonerna i samtliga hissar är utbytta till 5G för att säkerställa funktionalitet vid nödsituationer.

Automatiska dörröppnare är installerade för våra soprum och för porten vid Viktor Sjöströms väg 11. Dörrarna har efter installation inte fungerat tillfredsställande men vi har ett gott samarbete med vår leverantör för att åtgärda alla problem.

Trädgårdsmöblerna på gården är slipade, målade och lackade för att vara fina och hålla längre.

Städbolag för trappstädningen är bytt och vi ser en kvalitetsförbättring.

Nytt elavtal 1 år till fast pris skrevs från 1 december med Vattenfall.

Belysning i Kastanjen mitt på innergården är uppsatt och det ger ljus och glädje till många av oss som är på gården och de med fönster mot innergården.

### *Övrigt*

Gästlägenheten hade en beläggning på 58 % att jämföra med föregående år då den var 53 %.

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

Hemsidan uppgraderades för att modernisera layout och förenkla användande för både styrelse och medlemmar. En ny funktion är att vi kunnat upprätta kontaktlistor (SMS och mail) per trappuppgång, för de som har garageplats mm. som kan vara bra för snabb och enkel kommunikation. En annan positiv effekt är en ökning av antalet medlemmar som mottagare av våra informationsbrev från styrelsen.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	8 912 983	8 807 443	8 872 781	8 791 038
Resultat efter finansiella poster	-1 332 547	-1 683 493	-336 372	-430 762
Soliditet, %	80	80	80	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	827	779	778	778
Årsavgifternas andel %**	95	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	8 019	8 097	8 175	8 448
Skuldsättning/kvm totalyta*	6 873	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta**	160	-	-	-
Elkostnad/kvm totalyta*	46	61	64	63
Värmekostnad/kvm totalyta	101	105	108	97
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	15	17	17
Kapitalkostnad/kvm totalyta	164	130	98	104
Sparande per år/kvm totalyta**	107	-	-	-
Räntekänslighet*	9,7	-	-	-

\*Bristande jämförbarhet mellan åren då bokföringsnämndens allmänna råd har kommit med ny vägledning (BFNAR 2023:1).

\*\*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		6 698 763	-5 480 396	-1 683 493
Disposition av fg års resultat			-28 390	-1 655 103	1 683 493
Årets resultat					-1 332 547
<b>Vid årets slut</b>	<b>345 519 000</b>		<b>6 670 373</b>	<b>-7 135 499</b>	<b>-1 332 547</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-7 135 499
årets resultat	-1 332 547
Totalt	<u>-8 468 046</u>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 617 771
balanseras i ny räkning	<u>-10 085 817</u>
Summa	-8 468 046

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 30 kr/kvm bostadsarea (307 515 kr). Föreslagen avsättning på 1 617 771 kr avspeglar den avsättning som bör göras enligt den aktuella underhållsplanen.

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

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 912 983	8 807 443
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 912 983</b>	<b>8 807 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-5 146 359	-6 014 609
Övriga externa kostnader	4	-396 422	-372 433
Personalkostnader	5	-206 987	-190 428
Avskrivningar	6	-2 606 756	-2 593 321
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 356 524</b>	<b>-9 170 791</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>556 459</b>	<b>-363 348</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 503	10 153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 962 509	-1 330 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 889 006</b>	<b>-1 320 145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 332 547</b>	<b>-1 683 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 332 547</b>	<b>-1 683 493</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 332 547</b>	<b>-1 683 493</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	424 467 788	427 074 544
Summa materiella anläggningstillgångar		424 467 788	427 074 544
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		424 467 788	427 074 544
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses och avgiftsfordringar		52 851	1 387 108
Övriga fordringar		4 873 721	3 496 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	485 943	600 236
Summa kortfristiga fordringar		5 412 515	5 484 112
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	55 087	746 534
Summa kassa och bank		55 087	746 534
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 467 602	6 230 646
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		429 935 390	433 305 190



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		345 519 000	345 519 000
Fond för yttre underhåll		6 670 373	6 698 763
Summa bundet eget kapital		352 189 373	352 217 763
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 135 499	-5 480 396
Årets resultat		-1 332 547	-1 683 493
Summa fritt eget kapital		-8 468 046	-7 163 889
<b>Summa eget kapital</b>		<b>343 721 327</b>	<b>345 053 874</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	10	30 934 000	49 366 000
Summa långfristiga skulder		30 934 000	49 366 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	10	51 266 000	33 634 000
Förskott från kunder		234	174
Leverantörsskulder		419 045	399 191
Skatteskulder		491 226	468 340
Övriga skulder		1 847 775	1 885 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 255 783	2 498 084
Summa kortfristiga skulder		55 280 063	38 885 316
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>429 935 390</b>	<b>433 305 190</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 332 547	-1 683 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 606 756	2 593 321
	<u>1 274 209</u>	<u>909 828</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 274 209</b>	<b>909 828</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 464 539	83 176
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 237 254	-98 158
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 501 494</b>	<b>894 846</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån*	-	59 995
Amortering av låneskulder*	-859 995	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-859 995</b>	<b>-740 005</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>641 499</b>	<b>154 841</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 285 057</b>	<b>4 130 216</b>
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>4 926 556</b>	<b>4 285 057</b>

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

\*Jämförelseåret är korrigerat då kassaflödesanalysen i årsredovisning 2022 innehöll en felaktigt presenterad checkkredit.

**Noter till kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Erhållna och erlagda räntor</b>		
Erhållen ränta	73 503	10 153
Erlagd ränta	1 962 509	1 330 298
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	2 606 756	2 593 321
	<b>2 606 756</b>	<b>2 593 321</b>
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Swedbank	55 083	-
Aros Kapital	-	806 526
Fordran på klientmedel DKR (förvaltare)	4 871 469	3 478 528
Övriga bankkonton	4	3
	<b>4 926 556</b>	<b>4 285 057</b>

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**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	8 106 018	7 984 878
El, garage	48 600	48 418
El, bostäder	376 148	430 429
Uppvärmning, garage	48 600	43 641
Övernattnings-/gästlägenhet	63 000	56 100
Övriga intäkter	270 617	243 977
<b>Summa</b>	<b>8 912 983</b>	<b>8 807 443</b>

I avgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

**Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	434 415	360 808
Snöröjning/sandning	57 884	48 638
Städkostnader	200 986	212 588
Gemensamhetsanläggning	108 600	70 590
Yttre reparationer	2 666	-
Reparationer hiss	162 075	35 757
Besiktning hiss	11 475	10 969
Serviceavtal hiss	37 834	37 834
Underhåll fastigheter	381 025	1 646 161
Underhåll ventilation	11 094	7 500
Underhåll tvättstuga	24 284	13 523
Trädgårdskostnader	268 063	721 967
Övriga driftskostnader	47 195	89 480
Ombildning lgh*	518 373	-
El fastighet	547 971	622 257
Uppvärmning	1 206 848	1 081 170
Vatten	163 796	154 690
Sophämtning	264 535	257 418
Container/tippavgift	6 269	8 688
Fastighetsförsäkring	164 078	145 176
Bredband/Kabel-TV	276 591	248 473
Fastighetsskatt	250 302	240 922
<b>Summa</b>	<b>5 146 359</b>	<b>6 014 609</b>

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

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsmaterial	733	411
Frakter	960	-
Inkasso/KFM	-	225
Fast telefoni	6 331	6 928
Datakommunikation	97 399	97 019
Hemsida	18 651	5 950
Revision, extern	35 001	22 875
Ekonomisk förvaltning	210 511	194 737
Övriga förvaltningskostnader	344	1 721
Bankavgifter	-	3 244
Föreningsverksamhet	26 492	30 633
Medlemsavgifter	-	8 690
<b>Summa</b>	<b>396 422</b>	<b>372 433</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader****Personal**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse och internrevisor	157 500	144 900
<b>Summa</b>	<b>157 500</b>	<b>144 900</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	49 487	45 528
<b>Totalt</b>	<b>206 987</b>	<b>190 428</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	2 606 756	2 593 321
<b>Summa</b>	<b>2 606 756</b>	<b>2 593 321</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	451 827 089	451 827 089
	451 827 089	451 827 089
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 752 545	-22 159 225
-Årets avskrivning enligt plan	-2 606 756	-2 593 320
	-27 359 301	-24 752 545
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>424 467 788</b>	<b>427 074 544</b>
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 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
El, bostäder	52 527	132 991
Vinstfördelning Filmstadens SFF	206 100	206 100
Försäkring	132 085	164 077
Hemsida	-	5 068
Kabel-TV/Bredband	95 231	92 000
	<b>485 943</b>	<b>600 236</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	-	300 000
Outnyttjad del	-	-240 005
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>59 995</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats	Löptid (tom)	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank 944-1	0,605%	2024-08-23	18 833 000	18 833 000
Swedbank 946-6	4,399%	2024-02-28	18 000 000	18 000 000
Swedbank 950-8	3,650%	2026-04-24	14 834 000	14 834 000
Swedbank 650-9	0,440%	2024-06-19	14 033 000	14 433 000
Swedbank 568-0	3,090%	2025-05-23	16 500 000	16 900 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>82 200 000</b>	<b>83 000 000</b>

Varav kortfristig del	51 266 000	33 634 000
Varav Långfristig del	30 934 000	49 366 000
<b>Summa</b>	<b>82 200 000</b>	<b>83 000 000</b>

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	600 000	200 000		800 000
Löper ut	50 666 000	30 734 000		81 400 000

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**

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	127 928	118 887
Årsavgifter och hyror	738 290	2 023 225
Extern revisor	27 500	20 000
El	71 401	59 350
Värme	178 499	164 458
Styrelsearvoden	84 475	84 475
Sociala avgifter	27 690	27 689
	<b>1 255 783</b>	<b>2 498 084</b>



**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<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>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>106 000 000</b>	<b>106 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

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

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vi avvaktar godkännande av bygglov för nya lägenheten och när det är klart kommer en ombokning av den intäkten ske som ger ett positivt resultat på resultatet för 2024.

## Underskrifter

Stockholm

Datum framgår av den digitala underskriften

Mi Eriksson  
Ordförande

Johan Engholm  
Ledamot

Peter Wåtz  
Ledamot

Helena Engnér Aili  
Ledamot

Andrew Pryke  
Ledamot

Lisa Dominquez Flodin  
Ledamot

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

Frida Lundgren  
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:** ÅR 2023 - Slutlig - KPMG.pdf  
**Checksumma:** 28c40048cdcf4d5d822dd4cecc61526e40f311c5af1a93cbf6bb96fbf96bd933  
**Skickad:** 2024-05-08 kl 08:41

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** MI MARIA ERIKSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-08 kl 09:21



**Digitalt signerad av:** Lisa Camilla Dominguez Flodin  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-08 kl 09:35



**Digitalt signerad av:** CARL JOHAN ENGHOLM  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-08 kl 09:42



**Digitalt signerad av:** Rolf Peter Wätz  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-08 kl 10:05



**Digitalt signerad av:** ANDREW PRYKE  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-08 kl 10:05



**Digitalt signerad av:** Helena Aili  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-08 kl 14:12



**Digitalt signerad av:** FRIDA LUNDGREN  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-08 kl 15:34

## 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 Bostadsrättsföreningen Rival, org. nr 769614-0222

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rival för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 revisionsmed 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

## Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**FRIDA LUNDGREN (SSN-validerad)**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 5ae8e3456b26a6[...]00ac8727c000e

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 13:37:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>