

# Årsredovisning 2022

BRF GENERALEN

716421-9425



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GENERALEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 235 kvm och 1 lokal om 19 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Theo Franzén	Ledamot
Susanne Doland	Kassör
Björn Andersson	Suppleant
Ulrika Ullberg	Ordförande
Robert Molnar	Ledamot
Göran Bjelkelöv	Suppleant
Jennifer Rumert	Sekreterare
Sergio Gomez	Suppleant

### REVISOR

R3 Revisionsbyrå KB Benny Svensson

Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant



## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Teknisk förvaltning Storholmen Förvaltning AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Införskaffat en ny tvättmaskin.  
Stamspolat samtliga lägenheter.  
Bytt plank till parkeringen på Budkavlevägen.  
Sålt våra fonder med 120 000:- i vinst.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 612	5 099	5 099	5 100
Resultat efter fin. poster	673	1 498	909	1 498
Soliditet, %	34	32	29	27
Yttre fond	2 462	2 298	2 134	1 970
Taxeringsvärde	81 113	63 268	63 268	63 268
Bostadsyta, kvm	4 235	4 235	4 235	4 235
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 039	1 154	1 154	1 154
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 668	8 931	9 734	10 182
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	0,69	2,01	1,63
Belåningsgrad, %	74,15	75,57	81,47	84,32

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	3 768	-	-	3 768
Upplåtelseavgifter	697	-	-	697
Fond, yttre underhåll	2 298	-	164	2 462
Balanserat resultat	10 211	1 498	-164	11 545
Årets resultat	1 498	-1 498	763	763
<b>Eget kapital</b>	<b>18 472</b>	<b>0</b>	<b>763</b>	<b>19 235</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 545
Årets resultat	763
<b>Totalt</b>	<b>12 308</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	164
Balanseras i ny räkning	12 143
	<b>12 308</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 612	5 099
Rörelseintäkter		4	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 616</b>	<b>5 099</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 603	-2 527
Övriga externa kostnader	7	-247	-158
Personalkostnader	8	-105	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558	-554
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 513</b>	<b>-3 329</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 103</b>	<b>1 771</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-471	-273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-340</b>	<b>-273</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>763</b>	<b>1 498</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>763</b>	<b>1 498</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	49 503	50 050
Maskiner och inventarier	11	103	20
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 606</b>	<b>50 070</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	2 496
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>2 496</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>49 606</b>	<b>52 566</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16	19
Övriga fordringar	13	33	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	468	358
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>517</b>	<b>410</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 621	4 222
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 621</b>	<b>4 222</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 138</b>	<b>4 632</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 744</b>	<b>57 198</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 465	4 465
Fond för yttre underhåll		2 462	2 298
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 927</b>	<b>6 763</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 545	10 211
Årets resultat		763	1 498
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 308</b>	<b>11 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 235</b>	<b>18 472</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	36 923
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>36 923</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		36 708	901
Leverantörsskulder		198	380
Skatteskulder		10	6
Övriga kortfristiga skulder		35	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	558	488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 509</b>	<b>1 803</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 744</b>	<b>57 198</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Generalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	13	13
Hysesintäkter, p-platser	146	151
Årsavgifter, bostäder	4 400	4 888
Övriga intäkter	57	47
<b>Summa</b>	<b>4 616</b>	<b>5 099</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	111	115
Fastighetsskötsel	187	198
Snöskottning	47	71
Städning	138	138
Trädgårdsarbete	114	81
<b>Summa</b>	<b>597</b>	<b>603</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	25	0
Reparationer	241	327
<b>Summa</b>	<b>266</b>	<b>327</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	187	135
Sophämtning	209	238
<b>Summa</b>	<b>396</b>	<b>373</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	10	0
Fastighetsförsäkringar	77	75
Fastighetsskatt	104	100
Kabel-TV	88	89
Samfällighet	986	906
Självrisker	44	0
Övrigt	35	54
<b>Summa</b>	<b>1 344</b>	<b>1 224</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	23	11
Juridiska kostnader	6	0
Kameral förvaltning	83	80
Konsultkostnader	52	0
Revisionsarvoden	33	24
Övriga förvaltningskostnader	50	44
<b>Summa</b>	<b>247</b>	<b>158</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	25	21
Styrelsearvoden	80	68
<b>Summa</b>	<b>105</b>	<b>89</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	471	273
<b>Summa</b>	<b>471</b>	<b>273</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	64 680	64 680
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 680</b>	<b>64 680</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 630	-14 083
Årets avskrivning	-547	-547
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 177</b>	<b>-14 630</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>49 503</b>	<b>50 050</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	9 999	9 999

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	54 081	39 068
Taxeringsvärde mark	27 032	24 200
<b>Summa</b>	<b>81 113</b>	<b>63 268</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	128	128
Inköp	94	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>222</b>	<b>128</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-108	-100
Avskrivningar	-11	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-119</b>	<b>-108</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>103</b>	<b>20</b>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Fonder	0	2 496
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 496</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	31	31
Övriga fordringar	2	2
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	29	0
Försäkringspremier	19	19
Förvaltning	25	23
Kabel-TV	12	23
Räntor	17	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	366	293
<b>Summa</b>	<b>468</b>	<b>358</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	1,65 %	12 473	12 473
Stadshypotek	2023-06-30	3,28 %	13 428	13 579
Stadshypotek	2023-01-05	2,12 %	8 606	8 671
Stadshypotek	2023-01-09	2,13 %	2 200	3 100
<b>Summa</b>			<b>36 707</b>	<b>37 823</b>
Varav kortfristig del			36 707	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	29	25
El	26	21
Förutbetalda avgifter/hyror	413	393
Utgiftsräntor	89	46
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3
<b>Summa</b>	<b>558</b>	<b>488</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 752	62 752
<b>Summa</b>	<b>62 752</b>	<b>62 752</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har införskaffat en ny tvättmaskin. Vi har stamspolat samtliga lägenheter. Vi har bytt ut all plank till parkeringen på Budkavlevägen. Vi har sålt våra fonder med en vinst på 120 000:-

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jennifer Rumert  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Robert Molnar  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Susanne Doland  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Theo Franzén  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ulrika Ullberg  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Benny Svensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 10:46

SENT BY OWNER:

August Insulander • 06.04.2023 14:45

DOCUMENT ID:

ryeoy1BhW3

ENVELOPE ID:

rJjyJH2Wh-ryeoy1BhW3

DOCUMENT NAME:

Brf Generalen, 716421-9425 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT MOLNAR molnar.roberts@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 14:51 06.04.2023 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/06) IP: 94.191.136.87
2. Susanne Doland Susanne.Doland@dialect.se	Signed Authenticated	06.04.2023 15:20 06.04.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/30) IP: 155.4.143.143
3. ULRIKA ULLBERG ulrika.wallin@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 15:36 06.04.2023 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/13) IP: 217.213.76.13
4. Jennifer Rumert j.rumert@hotmail.se	Signed Authenticated	06.04.2023 15:38 06.04.2023 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/08) IP: 83.250.60.179
5. THEO FRANZÉN fransen.theo@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 16:08 06.04.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/20) IP: 84.216.46.166
6. BENNY SVENSSON benny.svensson@r3.se	Signed Authenticated	11.04.2023 10:46 11.04.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/25) IP: 91.240.252.139

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Generalen  
Org.nr. 716421-9425

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Generalen för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Generalen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Benny Svensson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

**BENNY SVENSSON**

9a916dd0-29ed-468e-82ac-2b2462fdc05e - 2023-04-11 11:44:48 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f818a86a-95d6-4724-b4d3-56783ac0ac5d - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende