

Årsredovisning 2023

Brf Generalen

716421-9425



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Generalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huddinge Värnet 22	1993-10-13	Huddinge

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

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Sergio Gomez Gonzales	Ordförande
Björn Andersson	Styrelseledamot
Jennifer Rumert	Styrelseledamot
Susanne Doland	Styrelseledamot
Göran Bjelkelöv	Suppleant
Ulrika Ullberg	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknare är två ledarmöten i styrelsen

Revisorer

Benny Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-08. Beslut om nya Stadgar .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nya fasadfogar på fastigheten
luddfilter i våra tvättstugor
Ny grill samt nya bord och stolar till grillplatsen
OVK besiktning utför
Nytt bord och stolar till föreningslokalens uteplats
- 2021** ● nytt trä staket vid budkavlevägens parkering

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av hiss på värnstigen 7

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Rådrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 839	4 612	5 099	5 099
Resultat efter fin. poster	-730	763	1 498	909
Soliditet (%)	34	34	32	29
Yttre fond	2 626	2 462	2 298	2 134
Taxeringsvärde	81 113	81 113	63 268	63 268
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 089	1 019	1 132	1 132
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	93,5	94,0	94,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 399	8 668	8 931	9 734
Skuldsättning per kvm totalyta	8 363	8 629	8 891	9 690
Sparande per kvm totalyta	141	311	482	344
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	44	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	30	44	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	1,26	0,69	2,01
Räntekänslighet (%)	7,71	8,51	7,89	8,60

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Styrelsen tog inför 2023 ett aktivt beslut att fullfölja vår underhållsplan och investera 769 tusen kronor fördelat på att foga om vår fasad samt att införa kortläsare till våra portar. Det vi gjorde för att klara våra löpande räkningar var att höja vår avgift med 5% i jan 2023 och det gjorde att vi klarade de löpande räkningarna .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 768	-	-	3 768
Upplåtelseavgifter	697	-	-	697
Fond, yttre underhåll	2 462	-	164	2 626
Balanserat resultat	11 545	763	-164	12 143
Årets resultat	763	-763	-730	-730
Eget kapital	19 235	0	-730	18 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 143
Årets resultat	-730
Totalt	11 414

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	164
Att från yttre fond i anspråk ta	-769
Balanseras i ny räkning	12 018
	11 414

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 839	4 612
Övriga rörelseintäkter	3	29	4
Summa rörelseintäkter		4 867	4 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 451	-2 603
Övriga externa kostnader	9	-166	-247
Personalkostnader	10	-97	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560	-558
Summa rörelsekostnader		-4 275	-3 513
RÖRELSERESULTAT		593	1 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		98	131
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 420	-471
Summa finansiella poster		-1 322	-340
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-730	763
ÅRETS RESULTAT		-730	763

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 956	49 503
Maskiner och inventarier	13	89	103
Summa materiella anläggningstillgångar		49 045	49 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 045	49 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	16
Övriga fordringar	14	34	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	489	468
Summa kortfristiga fordringar		536	517
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 603	6 621
Summa kassa och bank		5 603	6 621
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 139	7 138
SUMMA TILLGÅNGAR		55 184	56 744

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 465	4 465
Fond för yttre underhåll		2 626	2 462
Summa bundet eget kapital		7 091	6 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 143	11 545
Årets resultat		-730	763
Summa fritt eget kapital		11 414	12 308
SUMMA EGET KAPITAL		18 505	19 235
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 569	36 707
Leverantörsskulder		404	198
Skatteskulder		15	10
Övriga kortfristiga skulder		24	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	666	558
Summa kortfristiga skulder		36 679	37 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 184	56 744

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	593	1 103
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	560	558
	1 153	1 661
Erhållen ränta	98	11
Erlagd ränta	-1 299	-427
Erhållen utdelning	0	120
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-49	1 364
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18	-107
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	187	-145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120	1 112
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-94
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 496
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	2 402
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 138	-1 116
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 138	-1 116
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 018	2 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 621	4 222
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 603	6 621

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 620	4 400
Hysesintäkter, lokaler	14	13
Hysesintäkter, p-platser	154	146
Övriga intäkter	51	53
Summa	4 839	4 612

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	28	0
Försäkringsersättning	0	4
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	29	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	174	187
Städning	143	138
Besiktning och service	92	111
Ventilationskontroll OVK	43	0
Trädgårdsarbete	28	114
Snöskottning	86	47
Övrigt	0	0
Summa	565	597

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	206	238
Försäkringsskador	0	25
Summa	206	263

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	3
Tvättstuga	56	0
Trapphus/port/entré	54	0
Dörrar och lås/porttele	131	0
El	12	0
Fasader	516	0
Summa	769	3

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	128	187
Sophämtning	226	209
Summa	354	396

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81	77
Självrisker	0	44
Kabel-TV	0	88
Bredband	2	10
Bredband/Kabeltv	161	0
Övrigt	43	35
Samfällighet	1 160	986
Fastighetsskatt	109	104
Summa	1 557	1 344

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11	23
Övriga förvaltningskostnader	45	50
Juridiska kostnader	-2	6
Revisionsarvoden	28	33
Ekonomisk förvaltning	70	83
Konsultkostnader	15	52
Summa	166	247

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	74	80
Sociala avgifter	23	25
Summa	97	105

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 420	471
Summa	1 420	471

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 680	64 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 680	64 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 177	-14 630
Årets avskrivning	-547	-547
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 724	-15 177
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 956	49 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 999</i>	<i>9 999</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 081	54 081
Taxeringsvärde mark	27 032	27 032
Summa	81 113	81 113

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	222	128
Inköp	0	94
Utgående anskaffningsvärde	222	222
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119	-108
Avskrivningar	-14	-11
Utgående avskrivning	-133	-119
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89	103

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31	31
Övriga fordringar	2	2
Summa	34	33

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	444	366
Fastighetsskötsel	4	0
Försäkringspremier	24	19
Kabel-TV	0	12
Räntor	0	17
Bredband	0	29
Förvaltning	18	25
Summa	489	468

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	4,60 %	12 473	12 473
Stadshypotek	2024-06-28	4,49 %	13 277	13 428
Stadshypotek	2024-01-05	4,57 %	8 519	8 606
Stadshypotek	2024-01-09	4,57 %	1 300	2 200
Summa			35 569	36 707
Varav kortfristig del			35 569	36 707

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 082 tkr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	13	26
Utgiftsräntor	210	89
Förutbetalda avgifter/hyror	414	413
Beräknat revisionsarvode	29	29
Summa	666	558

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 752	62 752

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byt städfirma samt tekniskförvaltare.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Björn Andersson
Styrelseledamot

Jennifer Rumert
Styrelseledamot

Sergio Gomez Gonzales
Ordförande

Susanne Doland
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

R3 Revisionsbyrå
Benny Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 16:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 28.03.2024 10:22

DOCUMENT ID:

HJV70U2GkA

ENVELOPE ID:

rJJ7AIhMJC-HJV70U2GkA

DOCUMENT NAME:

Brf Generalen, 716421-9425 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Susanne Doland Susanne.Doland@dialect.se	Signed Authenticated	28.03.2024 10:34 28.03.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/30) IP: 158.174.209.218
2. Sergio Antonio Gomez Gonzales sergio.gomez@outlook.com	Signed Authenticated	28.03.2024 10:36 28.03.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 13.49.119.167
3. Jennifer Rumert j.rumert@hotmail.se	Signed Authenticated	28.03.2024 12:41 28.03.2024 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/08) IP: 94.191.137.127
4. BJÖRN INGEMAR ANDERSSON bjornan.hem@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 15:42 28.03.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/23) IP: 83.250.37.13
5. BENNY SVENSSON benny.svensson@r3.se	Signed Authenticated	28.03.2024 16:05 28.03.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/25) IP: 109.228.128.111

* 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2023 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 16:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 28.03.2024 10:22

DOCUMENT ID:

r1GXCU2MkR

ENVELOPE ID:

Syg70L2fJC-r1GXCU2MkR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Generalen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENNY SVENSSON benny.svensson@r3.se	Signed Authenticated	28.03.2024 16:06 28.03.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/25) IP: 109.228.128.111

* 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