

Årsredovisning

2011-01-01 - 2011-12-31

BRF. INTERNATIONALEN 9



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Blanchegatan 18, 115 33 Stockholm
Mail: brfint@googlegroups.com

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)
Mail: backoffice@deloitte.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen förvärvade 2001-09-03 fastigheten Internationalen 9 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Blanchegatan 18. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1958.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 620 kvm, varav 2 465 kvm utgör lägenhetsyta och 155 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

16 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 40 (40) upplåtna med bostadsrätt och 0 (0) med hyresrätt.

Ett lokalavtal i föreningen är kontorslokal, avtal under omförhandling

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,75 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförd åtgärd	År
Stambyte	2002
Fasad/balkong/fönster	2005
Energideklaration	2005
Stamventiler	2011

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 3 500 Kkr för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Takreovering	2011- 2012	3 000
Målning tvättstuga/källare	2012	100

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-04-25. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 1999-06-05.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag ansluten till Fastighetsägarna.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 40 (40) medlemmar. Under året har 3 (6) överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 1 (1) lokalhyresgäst.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 100 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 440 kr.

ME

MT2

HF

UM

ØV

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2011-05-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Helene Frestadius	ledamot/Ordf
Ingela Mohlin	ledamot/Sekr.
Jenny Netterström	ledamot/Kassör
Mikael Zielinski	ledamot/husarkitekt
Petra Dahlstrand	suppleant
Tor-Gunnar Morskogen	suppleant

Ledamot som avgått under året:
Anna Orlander

Revisor

Magnus Kahlén, internrevisor
Sofia Grönros, suppleant

Valberedning

Klas Olsson, sammankallande
Henrik Ehrengren

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 9 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under året

Under året har en mindre omfattande renovering av taket skett p.g.a. vattenläckage. Värmen i huset har injusterats. I entrén har en ny radiator installerats. Källardörrarna mot gården har bytts ut. Föreningen har fått en ny hyresgäst i lokalen.

Framtida utveckling

En större takrenovering planeras då den senaste visat sig otillräcklig för att stoppa takläckaget. Piskbalkongen kommer att byggas bort då den är en av orsakerna till läckaget. I samband med takarbetet ska ny vindsbelysning installeras. Även belysningen i källaren ska ses över. När takarbetet är avslutat ska entré och tvättstuga målas om. Under året ska alla gemensamma lås och portkod bytas ut.



Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

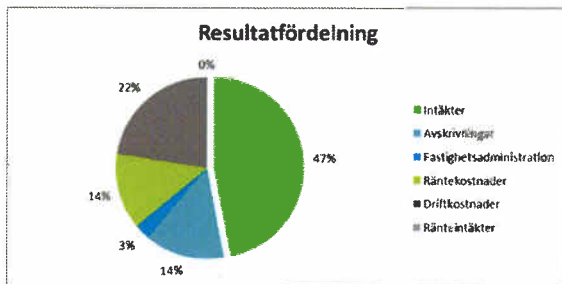
Föreningen har under året haft följande väsentliga avtal:

Stadsträdgården	Skötsel plantering
Bengt G Olsson	Snöskottning
Anticimex	Rättbeskämning
Adlersons	Trappstädning
Otis	Hissjour
Entema	Service tvättstuga

Föreningens resultat för år 2011 är – 235 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2010 på – 586 Kkr. Förändringen mellan åren kan främst förklaras av betydligt lägre kostnader för fastighetsadministration 2011 jämfört med 2010. Räntekostnaden för 2011 har också varit lägre.

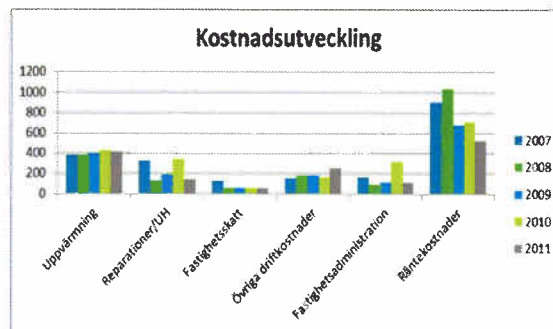
I resultatet ingår avskrivningar med 542 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 307 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Innebörden av detta är att föreningens verksamhet genererat ett likviditetsöverskott på 307 Kkr.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'M', 'H', 'F', and 'IM'.



En bostadsrättsförening måste ha intäkter som överstiger de faktiska utgifterna (alla kostnader exklusive avskrivningar) och dessutom ha medel över för framtida underhåll samt eventuella amorteringar.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har endast ökat marginellt jämfört med tidigare år.



Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2011 minskat och det har ett samband med att föreningen amorterat 2 (4) Mkr under året.

Nyckeltal	2007	2008	2009	2010	2011
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	740	740	740	665	665
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 644	9 583	9 568	6 342	6 310
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 215	13 215	13 215	13 228	13 228
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,96	4,60	2,99	3,70	3,35
Fastighetens belåningsgrad, % *	41	41	41	29	29

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat	
Balanserat förlust	-3 667 958
Årets förlust	-234 856
	<hr/>
	-3 902 814
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	151 842
I ny räkning överföres	-4 054 656
	<hr/>
	-3 902 814

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures: MTZ, MC, FF, IM

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar återfinns i omsättningstillgångarna – då fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer pengar även alltid finnas för det planerade underhållet.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 803 244	1 963 249
Övriga rörelseintäkter		7 122	100
		<u>1 810 366</u>	<u>1 963 349</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-766 841	-893 740
Fastighetsförsäkring		-38 596	-37 618
Fastighetskatt		-59 220	-59 220
Fastighetsadministration	3	-114 115	-318 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 658	-535 390
		<u>-1 521 430</u>	<u>-1 844 806</u>
Rörelseresultat		288 936	118 543
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		174	43
Räntekostnader		-523 966	-705 383
		<u>-523 792</u>	<u>-705 340</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-234 856</u>	<u>-586 797</u>
Årets resultat		-234 856	-586 797

FF
 MT2
 M
 M

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	53 566 270	53 834 812
Inventarier, verktyg och installationer	5	327 510	358 448
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	166 160	155 243
		<u>54 059 940</u>	<u>54 348 503</u>
Summa anläggningstillgångar		54 059 940	54 348 503
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		72 125	0
Övriga fordringar		23 377	23 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	44 723	22 992
		<u>140 225</u>	<u>46 194</u>
Kassa och bank		649 267	759 504
Summa omsättningstillgångar		789 492	805 698
SUMMA TILLGÅNGAR		54 849 432	55 154 201

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		41 815 906	41 815 906
Yttre fond		1 012 689	860 847
		<u>42 828 595</u>	<u>42 676 753</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-3 667 958	-2 929 319
Årets resultat		-234 856	-586 797
		<u>-3 902 814</u>	<u>-3 516 116</u>
Summa eget kapital		<u>38 925 781</u>	<u>39 160 637</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		15 552 928	15 634 088
Summa långfristiga skulder		<u>15 552 928</u>	<u>15 634 088</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristigdel av långfristiga skulder	9	81 160	158 000
Leverantörsskulder		25 779	0
Aktuell skatteskuld		3 955	3 907
Övriga skulder		1 039	11 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	258 789	186 123
Summa kortfristiga skulder		<u>370 722</u>	<u>359 476</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 849 431	55 154 201
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		23 119 118	23 119 118
		<u>23 119 118</u>	<u>23 119 118</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OT12" and "H M M".

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		288 936	118 543
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		542 660	535 390
Erhållen ränta mm		174	43
Erlagd ränta		-523 966	-705 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		307 804	-51 407
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-72 125	5 394
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-21 905	23 082
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		25 779	-29 556
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		62 304	-18 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten		301 857	-71 087
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-243 178	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	0
Förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-10 917	-155 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-254 095	-155 243
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		0	1 604 210
Inbetalda upplåtelseavgifter		0	5 395 790
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-76 840	14 000
Amortering långfristiga lån		-81 160	-6 811 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-158 000	202 260
Förändring av likvida medel		-110 238	-24 070
Likvida medel vid årets början		759 504	783 574
Likvida medel vid årets slut		649 266	759 504



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

	Antal År	%
Byggnader	100	1
Fastighetsförbättringar	40	2,5
Installationer	20	5

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2011	2010
	Årsavgifter, bostäder	1 586 857	1 740 406
	Hyresintäkter, bostäder	0	58 366
	Hyresintäkter, lokaler	202 411	151 715
	Övriga hyres intäkter	21 098	12 862
		<u>1 810 366</u>	<u>1 963 349</u>
Not 2	Driftkostnader	2011	2010
	Fastighetsskötsel, städ, snöröjning	104 178	42 054
	Reparationer och underhåll	158 219	339 325
	El	42 053	45 615
	Fjärrvärme, Gas	374 631	384 572
	Vatten och avlopp	34 410	36 764
	Sophämtning	23 109	22 510
	Kabel-TV	10 229	9 998
	Övriga driftkostnader	20 012	12 900
		<u>766 841</u>	<u>893 738</u>

MTZ HF
MC
IM

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Fastighetsadministration	2011	2010
Ekonomisk förvaltning	61 236	57 191
Konsultarvoden	23 057	116 191
Personalkostnad inkl. sociala avgifter	15 867	18 924
Försäljningskostnader lägenhet	0	110 692
Övriga administrativa kostnader	13 955	15 840
	<u>114 115</u>	<u>318 838</u>
Not 4 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	57 733 847	57 733 847
Inköp	243 178	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 977 025</u>	<u>57 733 847</u>
Ingående avskrivningar	-3 899 035	-3 394 585
Årets avskrivningar	-511 720	-504 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 410 755</u>	<u>-3 899 035</u>
Utgående redovisat värde	53 566 270	53 834 812
Redovisat värde byggnader	31 037 481	31 381 685
Bokfört värde fastighetsförbättringar	5 625 200	5 549 538
Redovisat värde mark	<u>16 903 589</u>	<u>16 903 589</u>
	53 566 270	53 834 812
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	50 614 000 21 614 000	50 614 000 21 614 000
Not 5 Installationer	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>512 072</u>	<u>512 072</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	512 072	512 072
Ingående avskrivningar	-153 624	-122 684
Årets avskrivningar	-30 938	-30 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-184 562</u>	<u>-153 624</u>
Utgående redovisat värde	327 510	358 448
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	155 243	0
Inköp	254 095	155 243
Aktiverat som fastförbättring	<u>-243 178</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 160	155 243
Utgående redovisat värde	166 160	155 243
Pågående arbete avseende piskbalkonger/fönster		
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald försäkringspremie	13 586	13 259
Övriga förutbetalda kostnader	<u>31 137</u>	<u>9 733</u>
	44 723	22 992

MT12 F
 ON
 IM

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 606 029	9 209 877	860 847	-2 929 318	-586 797
Resultatdisp. enl. beslut av fg års föreningsstämma:				-738 639	586 797
Avsättning till yttre fond			151 842	0	0
Årets förlust					-234 856
Belopp vid årets utgång	32 606 029	9 209 877	1 012 689	-3 667 957	-234 856

Not 9 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Amortering inom 1 år	81 160	0
Amortering inom 2 till 5 år	324 640	632 000
Amortering efter 5 år	15 228 288	15 002 088
	15 634 088	15 634 088

Kreditgivare	Villkors- ändring	Ränta %	Amorteringar 2012	Lånebelopp 2011-12-31
Stadshypotek	2012-12-01	3,07%	0	2 244 375
Stadshypotek	2014-12-01	3,89%	81 160	2 086 375
Stadshypotek	2014-01-30	3,72%	0	3 743 820
Stadshypotek	2014-01-30	3,72%	0	3 559 518
Stadshypotek	2012-01-30	2,45%	0	2 000 000
Stadshypotek	2012-01-30	2,45%	0	2 000 000
				15 634 088

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna räntekostnader	54 191	54 686
Förutbetalda hyror/avgifter	104 190	67 019
Övriga upplupna kostnader	100 408	64 418
	258 789	186 123

Stockholm 24 maj 2012



Helene Frestadius



Ingela Mohlin



Mikael Zielinski

Jenny Netterström



Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5.



Magnus Kahlén
Förtroendevald revisor

Stockholm 2012-05-24

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i BRF Internationalen 9, org nr 769604-0273

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för BRF Internationalen för räkenskapsåret 2011 i syfte att försäkra mig om att dessa inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har i samband med detta inte funnit något att anmärka på.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 24 maj 2012



Magnus Kahlén

Förtroendevald revisor