



Årsredovisning 2016

Brf Internationalen 9

Org. 769604-0273

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Blanchegatan 18, 115 33 Stockholm

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se

www.agentiaforvaltning.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, Internationalen 9 i Stockholms kommun förvärvades 2001-09-03.

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

Den totala byggnadsytan uppgår till 2620 kvm, varav 2465 kvm utgör lägenhetsyta och 155 kvm har utgjort lokalyta men kommer att byggas om till lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

16 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
16 st 3 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-04-25. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 1999-06-05. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med AW Rör och Byggtjänst. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2008, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2002
Fasad/balkong/fönster	2005
Ny grundisolering	2005
Energideklaration	2005
Takreovering	2012
Målning tvättstuga/källare	2012
Värmeslingor i stuprör	2013
OVK	2014
Hissreovering	2014
Konvektorer i entré	2014
Konvektorer i källare	2015
Byte av tvättmaskin	2015

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 59 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 12. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 62. Under året har 7 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-25 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:



Helene Frestadius	ledamot/Ordf.
Charlotte Herner	ledamot/Sekr.
Ann Kruse	ledamot
Jan Rosenquist	ledamot
Sture Sundén	ledamot
Magnus Hedman	ledamot
Kristina Lund	suppleant
Tony Åström	suppleant

Till **revisor** har Borevision AB valts.

Valberedningen består av Manne Sandström, Marianne Siegborn och Jessica Friberg.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Avtal har tecknats med A.N.K. Bygg och renovering AB samt Hantverksexpressen HB för ombyggnad av källarlokaler till lägenheter köpeskilling 5500 Kkr, handpenning 550 Kkr har överförts till föreningens bankkonto den 30 januari 2016. Resterande köpeskilling ska betalas när entreprenören för tillträde med godkänt startbesked.

Bygglov för att bygga 4 lgh blev beviljat i slutet av juni men överklagades. Bygglovet vann laga kraft den 2016-11-09.

Styrelsen beslutade att byta servisledning och avloppsrör i källaren vilket uppdrogs åt ANK Bygg att utföra. Arbetet med detta påbörjades i december.

Föreningens resultat för år 2016 är -66 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -144 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är kostnaden för fjärrvärme och den har under år 2016 ökat något, vilket till största del beror på väderleksvariationer mellan åren.

Föreningens räntekostnad har fortsatt att minska och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 633 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 567 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 567 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Inga större underhåll av fastigheten har genomförts under verksamhetsåret. De underhållsåtgärder som var planerade för 2016 blev utförda först i början av 2017.

Bytet av serviceledning samt avloppsrör i källaren slutfördes i början av mars 2017. Startbesked för bygglovet förväntas bli klart i slutet av mars då entreprenören får tillträde till lokalen och köpeskillingen slutbetalas. Samtidigt beviljas de medlemskap i föreningen och börjar betala avgift för lokalen. Anticimex "råttfälla" monterades i februari.

Planering av underhållsbehov av föreningens fastighet kommer att påbörjas då entreprenaden i källaren börjar bli klar. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 606 029	9 209 877	1 678 917	-6 321 707	-143 928	37 029 188
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			181 272	-181 272		
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-143 928	143 928	
Upplåtelser						
Årets resultat					-65 721	-65 721
Belopp vid årets utgång	32 606 029	9 209 877	1 860 189	-6 646 907	-65 721	36 963 467

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	1 813	1 814	1 821	1 760	1 771
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-66	-144	-454	-613	-235
Soliditet, %	66,0	66,8	66,2	66,8	71,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	732	732	732	665	665
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 367	7 367	7 367	7 431	6 310
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 228	13 228	13 228	13 228	13 228
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,32	2,12	2,72	3,25	3,35
Fastighetens belåningsgrad, % **	33,7	33,3	32,6	34,2	29,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 646 907
Årets resultat	-65 721
	<hr/>
	-6 712 628
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	214 800
I ny räkning överföres	-6 927 428
	<hr/>
	-6 712 628

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01	2015-01-01
	Not	2016-12-31	2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 812 958	1 813 641
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 774
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 812 958	1 815 415
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-873 095	-802 266
Övriga externa kostnader	5	-115 863	-122 336
Personalkostnader	6	-16 755	-15 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-633 105	-633 105
Summa rörelsens kostnader		-1 638 818	-1 573 573
Rörelseresultat		174 140	241 842
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		191	199
Räntekostnader		-240 052	-385 969
Summa finansiella poster		-239 861	-385 770
Resultat efter finansiella poster		-65 721	-143 928
Årets resultat		-65 721	-143 928



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	53 921 999	54 518 382
Installationer	8	217 153	253 875
Summa materiella anläggningstillgångar		54 139 152	54 772 257
Summa anläggningstillgångar		54 139 152	54 772 257
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 470	0
Aktuell skattefordran		11 273	5 301
Övriga fordringar		23 962	23 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 481	14 221
Summa kortfristiga fordringar		75 186	43 293
Kassa och bank		1 761 565	647 748
Summa omsättningstillgångar		1 836 751	691 041
SUMMA TILLGÅNGAR		55 975 903	55 463 298

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 815 906

41 815 906

Yttre fond

1 860 189

1 678 917

Summa bundet eget kapital

43 676 095

43 494 823

Fritt eget kapital

Balanserad resultat

-6 646 907

-6 321 707

Årets resultat

-65 721

-143 928

Summa fritt eget kapital

-6 712 628

-6 465 635

Summa eget kapital

36 963 467

37 029 188

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

18 160 088

18 002 088

Summa långfristiga skulder

18 160 088

18 002 088

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

10

0

158 000

Leverantörsskulder

46 825

14 255

Övriga kortfristiga skulder

11

550 556

482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

254 967

259 285

Summa kortfristiga skulder

852 348

432 022

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 975 903

55 463 298

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	174 140	241 842
Avskrivningar	633 105	633 105
Erhållen ränta mm	191	199
Erlagd ränta	-240 052	-385 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	567 384	489 177
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-5 470	558 851
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-20 451	71 584
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	32 570	3 712
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	539 784	-572 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 113 817	551 169
Förändring av likvida medel	1 113 817	551 169
Likvida medel vid årets början	647 748	96 578
Likvida medel vid årets slut	1 761 565	647 748



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade 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.

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	25-40 år
Installationer	10-20 år

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

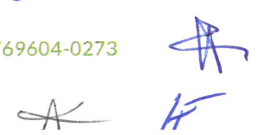
Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	1 803 926	1 805 990
	Övriga intäkter	9 032	7 651
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 812 958	1 813 641
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2016	2015
	Övriga ersättningar och intäkter	0	1 774
	Summa övriga rörelseintäkter	0	1 774



NOTER

Not 4	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel och städ	62 450	67 725
	Reparationer och underhåll	190 277	114 770
	Fastighetsel	49 403	45 676
	Fjärrvärme	389 789	381 515
	Vatten	51 525	39 404
	Sophämtning	28 904	31 087
	Kabel-TV	10 616	10 491
	Fastighetsskatt/avgift	51 988	57 960
	Försäkringspremier	22 506	33 437
	Övriga driftkostnader	15 637	20 201
	Summa driftkostnader	873 095	802 266
Not 5	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Ekonomisk förvaltning	65 812	62 838
	Konsultarvoden, advokat kostnader	0	35 684
	Revisionsarvode	17 938	17 293
	Kundförlust	0	-78 291
	Inkasso / betalningsföreläggande	-365	72 151
	Kostn för årsstämma/medlemsmöten	5 591	0
	Övriga administrativa kostnader	26 887	12 661
	Summa övriga externa kostnader	115 863	122 336
Not 6	Personalkostnader	2016	2015
	Lön	14 400	14 400
	Sociala avgifter	2 355	1 466
	Summa personalkostnader	16 755	15 866



NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>61 265 255</u>	<u>61 265 255</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 265 255	61 265 255
	Ingående avskrivningar	-6 746 873	-6 150 490
	Årets avskrivningar	<u>-596 383</u>	<u>-596 383</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 343 256	-6 746 873
	Utgående redovisat värde	53 921 999	54 518 382
	Redovisat värde byggnader	29 316 461	29 660 665
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	7 701 949	7 954 128
	Redovisat värde mark	<u>16 903 589</u>	<u>16 903 589</u>
	Summa redovisat värde	53 921 999	54 518 382
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	71 600 000 24 600 000	60 424 000 25 424 000
Not 8	Installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>569 899</u>	<u>569 899</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	569 899	569 899
	Ingående avskrivningar	-316 024	-279 302
	Årets avskrivningar	<u>-36 722</u>	<u>-36 722</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-352 746	-316 024
	Utgående redovisat värde	217 153	253 875
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	6 166	3 333
	Övriga förutbetalda kostnader	<u>28 315</u>	<u>10 888</u>
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 481	14 221

NOTER

Not 10 Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	632 000
Amortering efter 5 år	18 160 088	17 370 088
Summa långfristiga skulder	18 160 088	18 002 088

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Stadshypotek	2017-03-01	0,98		2 244 375
Stadshypotek	2019-12-01	2,02		1 612 375
Stadshypotek	2017-02-02	0,98		3 743 820
Stadshypotek	2018-01-30	1,03		3 559 518
Stadshypotek	2017-02-02	0,98		2 000 000
Stadshypotek	2018-01-30	1,50		2 000 000
Stadshypotek	2020-03-01	1,77		3 000 000
Summa långfristiga skulder				18 160 088

Not 11 Övriga kortfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Handpenning	550 000	0
Övriga kortfristiga skulder	556	482
Summa övriga kortfristiga skulder	550 556	482

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	26 663	38 296
Förutbetalda hyror/avgifter	136 456	140 034
Upplupen fjärrvärme	57 593	53 499
Övriga upplupna kostnader	34 255	27 456
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	254 967	259 285



NOTER

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar
Summa ställda säkerheter

2016-12-31

2015-12-31

23 119 118

23 119 118

23 119 118

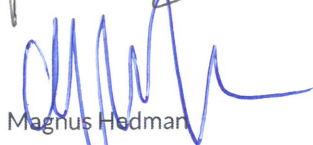
23 119 118

Stockholm 2017-05-21



Sture Sundén

Helene Frestadius



Magnus Hedman



Jan Rosenqvist



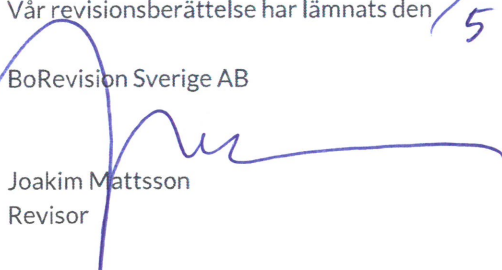
Charlotte Herner



Ann Kruse

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²²/₅ 2017.

BoRevision Sverige AB



Joakim Mattsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Internationalen 9, org.nr. 769604-0273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Internationalen 9 för år 2016.

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 2016 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 för föreningen.

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 revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 avveckla 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Internationalen 9 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

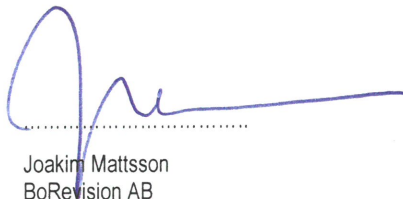
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 22 maj 2017



Joakim Mattsson
BoRevision AB