



STZ

Årsredovisning 2018

Brf Internationalen 9

Org. 769604-0273

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Blanchegatan 18, 115 33 Stockholm

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

Tel: 010 - 175 71 00 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

~~W~~ F
30 AK WS

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 2613 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning
20 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 Förvaltning i Östersund AB.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2008. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2002
Fasad/balkong/fönster	2005
Ny grundisolering	2005
Energideklaration	2005
Takrenovering	2012
Målning tvättstuga/källare	2012
Värmeslingor i stuprör	2013
OVK	2014
Hissrenovering	2014
Konvektorer i entré	2014
Konvektorer i källare	2015
Byte av tvättmaskin	2015
Installation fiber ip only	2017
Branddörr tvättstuga	2017
Trapphusbelysning källarplan	2017
Stambyte serviceledning och avloppsrör samt installation av rättfälla, del 1	2017

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 64. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 64. Under året har 7 överlåtelse skett och ingen upplåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.



Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-30 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Helene Frestadius	ledamot/Ordf.
Marianne Siegborn	ledamot
Ann Kruse	ledamot
Bo Doverholt	ledamot
William Ejeborg	ledamot
Kristina Lund	suppleant

Till **revisor** har BoRevision AB valts, med Joakim Mattsson som påskrivande revisor.

Valberedningen består av Anne Lindwall, Louise Björlin Svazil och Magnus Karlén.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 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

Under 2018 har föreningen avslutat allt arbete med serviceledning samt avloppsrör i källaren, arbetet slutfördes i feb/mars 2018.

En extra föreningsstämma hölls i februari där beslut togs om förändring av stadgarna samt godkännande av fönster och fasadrenovering. De två sista lägenheterna i källare har sålts vidare till nya medlemmar under första halvåret.

Under året har fönster- och fasadrenovering utförts samt installation av branddörr till tvättstugan. En av tvättmaskinerna har ersatts med en ny.

En brandskyddskontroll i allmänna ytor har utförts av Södertörns Brandtjänst som även har påbörjat att ta fram ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Föreningens resultat för år 2018 är -2 464 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017 som var -449 Kkr. Förändringen mellan åren beror framförallt på att föreningen haft högre

kostnader för reparationer och underhåll jämfört med 2017.

Föreningens enskilt största kostnadspost bortsett från reparationer och underhåll är kostnaden för fjärrvärme och den har under år 2018 ökat något, vilket till största del beror på väderleksvariationer mellan åren.

Föreningens räntekostnad har fortsatt att minska vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2018 ingår avskrivningar med 625 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -1 839 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med -1 839 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Stambyte serviceledning och avloppsrör samt installation av rättfälla, del 2	372
Fönsterrenovering	1757
Renovering hissorg	85
Smidesräcken inne och ute	69
Renovering fasad	147

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet framgår nedan. 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.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr
Spolning avloppsstammar	2019	50
Ommålning av trapphus	2019	160
Energideklaration	2019	10
OVK	2019	25

Handwritten signatures and initials: ~~WF~~, BF, BO, MS, and an arrow pointing right.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 475 904	12 840 002	2 074 989	-6 927 428	-449 426	42 014 041
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			214 800	-214 800		
Inspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-449 426	449 426	
Årets resultat					-2 464 015	-2 464 015
Belopp vid årets utgång	34 475 904	12 840 002	2 289 789	-7 591 654	-2 464 015	39 550 026

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	1 928	1 911	1 813	1 815	1 928
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 464	-449	-66	-144	-454
Soliditet, %	68,1	69,4	66,0	65,6	66,2
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	733	733	732	732	732
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 950	7 044	7 367	7 367	7 367
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 194	13 373	13 228	13 228	13 228
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,22	1,27	1,32	2,12	2,73
Fastighetens belåningsgrad, % **	34,4	34,1	33,7	33,3	32,9

* 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	-7 591 654
Årets resultat	-2 464 015
	<hr/>
	-10 055 669
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	214 800
I ny räkning överföres	-10 270 469
	<hr/>
	-10 055 669

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.

G

AK
BO
LF
MS

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 927 947	1 911 062
Övriga rörelseintäkter	3	0	113 275
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 927 947	2 024 337
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-3 359 478	-1 356 793
Övriga externa kostnader	5	-119 664	-236 516
Personalkostnader	6	-66 583	-16 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 413	-633 097
Summa rörelsens kostnader		-4 171 138	-2 243 157
Rörelseresultat		-2 243 191	-218 820
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	10
Räntekostnader		-220 824	-230 616
Summa finansiella poster		-220 824	-230 606
Resultat efter finansiella poster		-2 464 015	-449 426
Årets resultat		-2 464 015	-449 426



~~WF~~ HF
AK
BD WS

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	52 729 233	53 325 616
Inventarier		41 567	0
Installationer	8	154 387	180 439
Summa materiella anläggningstillgångar		52 925 187	53 506 055
Summa anläggningstillgångar		52 925 187	53 506 055
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 470	17 659
Aktuell skattefordran		8 444	9 346
Övriga fordringar		23 972	23 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	36 240	35 480
Summa kortfristiga fordringar		74 126	86 457
Kassa och bank		5 092 076	6 965 677
Summa omsättningstillgångar		5 166 202	7 052 134
SUMMA TILLGÅNGAR		58 091 389	60 558 189

G

MS 30
AK
H

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	47 315 906	47 315 906
Yttre fond	2 289 789	2 074 989
Summa bundet eget kapital	49 605 695	49 390 895
Fritt eget kapital		
Balanserad resultat	-7 591 654	-6 927 428
Årets resultat	-2 464 015	-449 426
Summa fritt eget kapital	-10 055 669	-7 376 854
Summa eget kapital	39 550 026	42 014 041
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	18 160 088	18 160 088
Summa långfristiga skulder	18 160 088	18 160 088
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	105 575	112 372
Övriga kortfristiga skulder	11 2 416	556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 273 284	271 132
Summa kortfristiga skulder	381 275	384 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	58 091 389	60 558 189

~~ME~~ LF
du
PBO ULS

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 243 191	-218 820
Avskrivningar	625 413	633 097
Erhållen ränta mm	0	10
Erlagd ränta	-220 824	-230 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 838 602	183 671
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	12 189	-12 189
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-760	-1 009
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-6 797	65 547
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	4 914	-531 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 829 056	-295 888
Investeringsverksamheten		
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	-44 545	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 545	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	1 869 875
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	3 630 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	5 500 000
Förändring av likvida medel	-1 873 601	5 204 112
Likvida medel vid årets början	6 965 677	1 761 565
Likvida medel vid årets slut	5 092 076	6 965 677

GS

WF
HF
BD
MS

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	5-20 år

Finansiella instrument

Klassificering av föreningens fastighetslån gör ett avsteg från SRF U 8. Föreningen har lån med villkorsändring under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

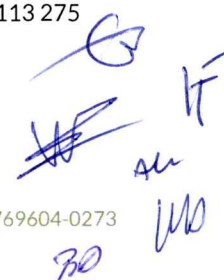
Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet.

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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	1 912 940	1 875 425
	Övriga intäkter	15 007	35 637
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 927 947	1 911 062
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2018	2017
	Försäkringsersättningar	0	108 275
	Övriga ersättningar och intäkter	0	5 000
	Summa övriga rörelseintäkter	0	113 275



NOTER

Not 4	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel och städ, entrémattor	55 519	70 602
	Reparationer	148 848	544 628
	Fastighetsel	54 958	54 429
	Fjärrvärme	405 716	397 073
	Vatten	54 139	51 656
	Sophämtning	30 548	39 307
	Kabel-TV	11 063	10 885
	Pågående underhåll	2 456 383	0
	Självrisk	0	44 300
	Fastighetsskatt/avgift	54 817	53 915
	Försäkringspremier	45 303	35 666
	Övriga driftkostnader	42 184	54 332
	Summa driftkostnader	3 359 478	1 356 793

Not 5	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	71 603	67 916
	Konsultarvoden, advokat kostnader	15 244	124 688
	Revisionsarvode	18 875	18 500
	Inkasso / betalningsföreläggande	2 402	1 279
	Kostn för årsstämma/medlemsmöten	2 885	669
	Övriga administrativa kostnader	8 655	23 464
	Summa övriga externa kostnader	119 664	236 516

Not 6	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	39 200	0
	Lön	14 400	14 400
	Sociala avgifter	12 983	2 351
	Summa personalkostnader	66 583	16 751

Handwritten signatures and initials:
VF
30
MS
IF

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	61 265 255	61 265 255
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 265 255	61 265 255
	Ingående avskrivningar	-7 939 639	-7 343 256
	Årets avskrivningar	-596 383	-596 383
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 536 022	-7 939 639
	Utgående redovisat värde	52 729 233	53 325 616
	Redovisat värde byggnader	28 628 053	28 972 257
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	7 197 591	7 449 770
	Redovisat värde mark	16 903 589	16 903 589
	Summa redovisat värde	52 729 233	53 325 616
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	71 600 000 24 600 000	71 600 000 24 600 000
Not 8	Installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	569 899	569 899
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	569 899	569 899
	Ingående avskrivningar	-389 460	-352 746
	Årets avskrivningar	-26 052	-36 714
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-415 512	-389 460
	Utgående redovisat värde	154 387	180 439
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	15 818	15 447
	Förutbetalt arvode för ekonomisk förvaltning	17 596	17 268
	Förutbetald kabel-TV	2 826	2 765
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 240	35 480
Not 10	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering efter 5 år	18 160 088	18 160 088
	Summa långfristiga skulder	18 160 088	18 160 088

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Stadshypotek	2019-01-30	0,98		2 000 000
Stadshypotek	2019-01-30	0,98		3 559 518
Stadshypotek	2019-02-04	0,98		2 000 000
Stadshypotek	2019-12-01	2,02		1 612 375
Stadshypotek	2020-03-01	1,77		3 000 000
Stadshypotek	2019-03-04	0,98		2 244 375
Stadshypotek	2019-02-04	0,98		3 743 820
Summa			0	18 160 088
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				18 160 088

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "HF" and "HA".

NOTER

Not 11 Övriga kortfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Källskatt och sociala avgifter	-2 884	556
Inbetalning av skadestånd	5 300	0
Summa övriga kortfristiga skulder	2 416	556

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	28 029	26 663
Förutbetalda hyror/avgifter	160 899	132 768
Upplupen fjärrvärme	53 279	58 740
Övriga upplupna kostnader	31 077	52 961
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 284	271 132

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	23 119 118	23 119 118
Summa ställda säkerheter	23 119 118	23 119 118

Stockholm

13/5 2019

Helene Frestadius

Marianne Siegborn

Ann Kruse

Bo Doverholt

William Ejeborg

Min revisionsberättelse har lämnats den

16/5-2019

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 räkenskapsår 2018.

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 2018 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 revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsordning 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsordning 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 eventuella 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 räkenskapsår 2018 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:

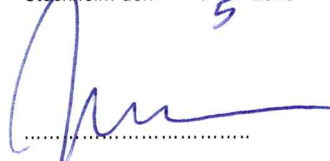
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 16/5 2019



Joakim Mattsson
BoRevision AB