



ΣΤΖ

Årsredovisning 2020

Brf Internationalen 9

Org. 769604-0273

Handwritten signature: G. Örn
Handwritten signature: AK af

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation
Blanchegatan 18, 115 33 Stockholm

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se



Clara
AN
Off


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 2019-05-17. 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.

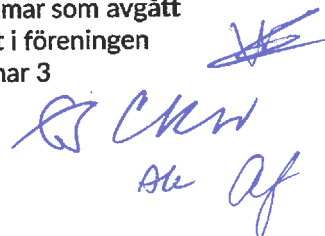
Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2002
Fasad/balkong/fönster	2005
Ny grundisolering	2005
Energideklaration	2005
Takrenovering	2012
Målning tvättstuga/källare	2012
Värmeslingor i stuprör	2013
OVK	2014
Hissrenovering	2014
Konvektorer i entré	2014
Konvektorer i källare	2015
Byte av tvättmaskin	2015
Installation fiber ip only	2017
Branddörr tvättstuga	2017
Trapphusbelysning källarplan	2017
Stambyte serviceledning och avloppsrör samt installation av rättfälla, del 1	2017
Stambyte serviceledning och avloppsrör samt installation av rättfälla, del 2	2018
Fönsterrenovering	2018
Renovering hisskorg	2018
Smidesräcken inne och ute	2018
Renovering fasad	2018
Ommålning av trapphus	2019
Byte expansionskärl	2019
Spolning avloppsstammar	2019

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 62. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 61. Under året har 3 överlåtelser skett.



Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-14 och styrelse-konstituering 2020-08-17 haft följande sammansättning:

Adrienne Florman	ledamot/Ordf.
Ann Kruse	ledamot
Nina Christina Webber	ledamot
William Ejeborg	ledamot
Filip Åhsberger	suppleant

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

Valberedningen består av Magnus Kahlén, Ann Lindwall och Jan Rosenquist.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 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 2020 har föreningen genomfört en radonmätning vilket visade ngt höga värden i KV vilket är planerat åtgärd för våren 2021. Ytterporten byttes ut med hela dörrpartiet samt automatiska dörröppnare. Samordnat installation av säkerhetsdörrar för de medlemmar som önskade detta för egen bekostnad.

Styrelsen beslutade att parkera projektet med bergvärme för framtida styrelse att ev ta upp det igen.

Vi har amorterat 150 kkr under året.

Föreningens resultat för år 2020 är -297 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -335Kkr. Förändringen mellan åren beror framförallt på att föreningen haft lägre kostnader för underhållsåtgärder jämfört med året innan.

Föreningens enskilt största kostnadspost bortsett från reparationer och underhåll är kostnaden för fjärrvärme och den har under år 2020 minskat något, vilket till beror på väderleksvariationer mellan åren.

Föreningens räntekostnad har fortsatt att minska vilket beror på att föreningen satt om sina lån till en lägre ränta samt att föreningen fortsatt att amortera på sina fastighetslån.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 631 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 334 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 334 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Radonmätning	23
Ny ytterport	210
Sotning eldstäder	18

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.
Radonutsug i källarvåningen	2021	180
Byte av hissmotor	2021	438

CKW
Ab Af

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 475 904	12 840 002	2 504 589	-10 270 469	-335 077	39 214 949
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			276 000	-276 000		
Ianspråktagande yttre fond			-280 000	280 000		
Balanseras i ny räkning				-335 077	335 077	
Årets resultat					-297 346	-297 346
Belopp vid årets utgång	34 475 904	12 840 002	2 500 589	-10 601 546	-297 346	38 917 603

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 729	1 827	1 928	1 911	1 813
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-297	-335	-2 464	-449	-66
Soliditet, %	73,2	73,2	68,1	69,4	66,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	659	696	733	733	732
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 304	5 362	6 950	7 044	7 367
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 194	13 194	13 194	13 373	13 228
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,02	1,29	1,22	1,27	1,32
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,6	26,9	34,4	34,1	33,7

* 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	-10 601 546
Årets resultat	-297 346
	<hr/>
	-10 898 892
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	276 000
Ur yttre fond ianspråktagas	-251 000
I ny räkning överföres	-10 923 892
	<hr/>
	-10 898 892

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.

Handwritten signatures and initials:
 EAW
 AU
 af
 WE
 G

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 729 116	1 827 375
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 300
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 729 116	1 832 675
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-1 080 171	-1 163 130
Övriga externa kostnader	5	-156 646	-142 875
Personalkostnader	6	-15 875	-23 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-631 345	-631 343
Summa rörelsens kostnader		-1 884 037	-1 961 022
Rörelseresultat		-154 921	-128 347
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-142 425	-206 730
Summa finansiella poster		-142 425	-206 730
Resultat efter finansiella poster		-297 346	-335 077
Årets resultat		-297 346	-335 077


CMW
An af

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	51 536 467	52 132 850
Inventarier		23 749	32 658
Installationer	8	102 283	128 336
Summa materiella anläggningstillgångar		51 662 499	52 293 844
Summa anläggningstillgångar		51 662 499	52 293 844
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 285	0
Aktuell skattefordran		385	2 673
Övriga fordringar		24 286	24 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	152 149	38 522
Summa kortfristiga fordringar		200 105	65 481
Kassa och bank		1 326 640	1 203 234
Summa omsättningstillgångar		1 526 745	1 268 715
SUMMA TILLGÅNGAR		53 189 244	53 562 559




Chr
se af



BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	47 315 906	47 315 906
Yttre fond	2 500 589	2 504 589
Summa bundet eget kapital	49 816 495	49 820 495
Fritt eget kapital		
Balanserad resultat	-10 601 546	-10 270 469
Årets resultat	-297 346	-335 077
Summa fritt eget kapital	-10 898 892	-10 605 546
Summa eget kapital	38 917 603	39 214 949
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	6 593 820	13 810 088
Summa långfristiga skulder	6 593 820	13 810 088
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	7 266 268	200 000
Leverantörsskulder	152 355	92 961
Övriga kortfristiga skulder	483	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 258 715	244 078
Summa kortfristiga skulder	7 677 821	537 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	53 189 244	53 562 559



CAW 
su af

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-154 921	-128 347
Avskrivningar	631 345	631 343
Erlagd ränta	-142 425	-206 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	333 999	296 266
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-23 285	5 470
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-113 627	-2 596
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	59 394	-12 614
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	16 925	-25 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 406	261 158
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	200 000
Amortering långfristiga lån	-150 000	-4 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-4 150 000
Förändring av likvida medel	123 406	-3 888 842
Likvida medel vid årets början	1 203 234	5 092 076
Likvida medel vid årets slut	1 326 640	1 203 234

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 oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr o m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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

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 1 429 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. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	1 722 254	1 819 350
	Övriga intäkter	6 862	8 025
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 729 116	1 827 375

Can
su af

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övriga ersättningar och intäkter	0	5 300
	Summa övriga rörelseintäkter	0	5 300
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städ, entrémattor	52 733	56 605
	Reparationer	314 691	111 568
	Fastighetsel	44 652	45 114
	Fjärrvärme	356 996	380 316
	Vatten	60 002	61 412
	Sophämtning	33 736	32 165
	Kabel-TV	11 489	11 310
	Pågående underhåll	50 195	300 944
	Förbrukningsinventarier/ -material	837	25 873
	Fastighetsskatt/avgift	62 876	60 588
	Försäkringspremier	47 550	46 515
	Övriga driftkostnader	44 414	30 720
	Summa driftkostnader	1 080 171	1 163 130



CW
se af

NOTER

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	76 876	74 226
	Konsultarvode	18 000	21 000
	Revisionsarvode	19 875	19 250
	Bankkostnader	3 174	3 325
	Inkasso / betalningsföreläggande	406	1 179
	Kostn för årsstämma/medlemsmöten	0	15 200
	Övriga administrativa kostnader	38 315	8 695
	Summa övriga externa kostnader	156 646	142 875

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	0	5 600
	Lön	14 400	14 400
	Sociala avgifter	1 475	3 674
	Summa personalkostnader	15 875	23 674

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>61 265 255</u>	<u>61 265 255</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 265 255	61 265 255
	Ingående avskrivningar	-9 132 405	-8 536 022
	Årets avskrivningar	-596 383	-596 383
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 728 788</u>	<u>-9 132 405</u>
	Utgående redovisat värde	51 536 467	52 132 850
	Redovisat värde byggnader	27 939 645	28 283 849
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	6 693 233	6 945 412
	Redovisat värde mark	<u>16 903 589</u>	<u>16 903 589</u>
	Summa redovisat värde	51 536 467	52 132 850
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	92 000 000	92 000 000
	varav byggnader:	29 000 000	29 000 000

Not 8	Installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>569 899</u>	<u>569 899</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	569 899	569 899
	Ingående avskrivningar	-441 563	-415 512
	Årets avskrivningar	<u>-26 053</u>	<u>-26 051</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 616	-441 563
	Utgående redovisat värde	102 283	128 336

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	16 889	16 431
	Förutbetalt arvode för ekonomisk förvaltning	20 006	19 219
	Förutbetald kabel-TV	2 643	2 872
	Övriga förutbetalda kostnader	3 111	0
	Hissrenovering	109 500	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 149	38 522

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	6 593 820	800 000
	Amortering efter 5 år	0	13 010 088
	Summa långfristiga skulder	6 593 820	13 810 088

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-02-01	1,00		3 559 518
Stadshypotek	2025-03-01	1,03		2 850 000
Stadshypotek	2022-04-30	1,13		3 743 820
Stadshypotek	2021-09-06	0,65		2 244 375
Stadshypotek	2021-12-01	0,65		1 462 375
Summa			0	13 860 088
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-7 266 268
Summa långfristiga skulder				6 593 820

NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	17 734	18 903
	Förutbetalda hyror/avgifter	144 814	139 548
	Upplupen fjärrvärme	46 780	47 805
	Övriga upplupna kostnader	49 387	37 822
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 715	244 078

Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 119 118	23 119 118
	Summa ställda säkerheter	23 119 118	23 119 118

Not 13 Händelser under och efter bokslutsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 12.05.2021



Adrienne Florman



Ann Kruse



Nina Christina Webber



William Ejeborg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.05-17



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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 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 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, 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 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 17 / 5 2021

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB