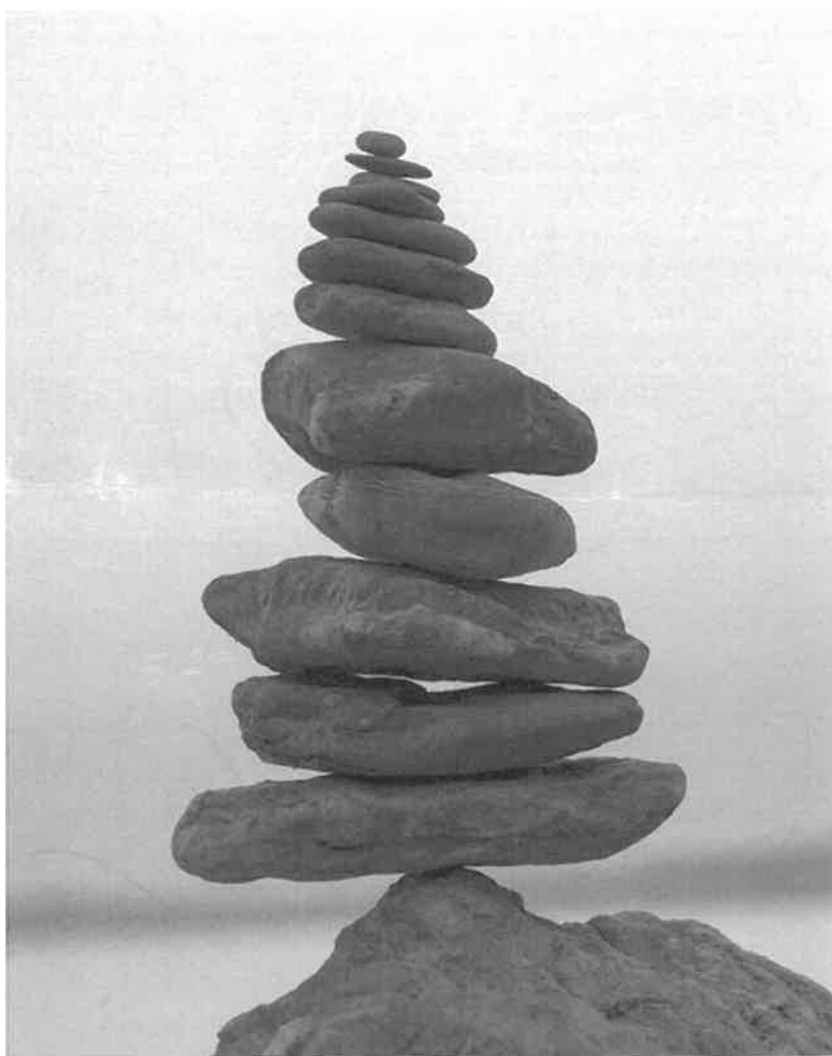


Årsredovisning 2021

BRF INTERNATIONALEN 9

769604-0273



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INTERNATIONALEN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'AK' and 'AG'.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-03-05. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-17.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Internationalen 9 den 2001-09-03. Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Blanchegatan 18. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1958. Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 613 kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsens sammansättning

Jan Rosenqvist	Ordförande
Ebba Adrienne Florman	Suppleant
Ann Larsdotter Kruse	Ledamot
Anne Lindwall	Ledamot
Christina Karin Webber	Ledamot
Hans Jägerholm	Ledamot
Helene Margaretha Frestadius	Extern support

R
CKW
AK 92



Valberedning

Magnus Kahlén och Helene Frestadius.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med AW Rör och Byggtjänst.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Byte av hissmotor 438 kkr

2 st radonutsugar installerades i källarvåning 178,5 kkr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022=4 830 kronor/per år och tillstånd).



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, the word 'CKW', and the initials 'AN' and 'AZ'.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 749 966	1 729 116	1 827 375	1 927 947
Resultat efter fin. poster	-762 621	-297 346	-335 077	-2 464 015
Soliditet, %	73	73	73	68
Yttre fond	2 525 589	2 500 589	2 504 589	2 289 789
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	92 000 000	71 600 000
Bostadsyta, kvm	2 613	2 613	2 613	2 613
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	660	659	696	733
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 228	5 304	5 362	6 950
Genomsnittlig skuldränta, %	0,87	1,02	1,29	1,22
Belåningsgrad, %	26,82	26,64	26,87	34,44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	34 475 904	-	-	34 475 904
Upplåtelseavgifter	12 840 002	-	-	12 840 002
Fond, yttre underhåll	2 500 589	-	25 000	2 525 589
Balanserat resultat	-10 601 546	-297 346	-25 000	-10 923 892
Årets resultat	-297 346	297 346	-762 621	-762 621
Eget kapital	38 917 603	0	-762 621	38 154 982

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 923 892
Årets resultat	-762 621
Totalt	<u>-11 686 513</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	276 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-547 500
Balanseras i ny räkning	-11 415 013
	<u>-11 686 513</u>

Anledningen till underskottet beror främst på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen för året ett negativt kassaflöde.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 749 966	1 729 030
Rörelseintäkter		2	86
Summa rörelseintäkter		1 749 968	1 729 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 618 618	-1 079 334
Övriga externa kostnader	7	-119 145	-157 483
Personalkostnader	8	-23 749	-15 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-631 307	-631 345
Summa rörelsekostnader		-2 392 819	-1 884 037
RÖRELSERESULTAT		-642 851	-154 921
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-119 770	-142 425
Summa finansiella poster		-119 770	-142 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-762 621	-297 346
ÅRETS RESULTAT		-762 621	-297 346

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	50 940 115	51 536 467
Maskiner och inventarier	11	91 077	126 032
Summa materiella anläggningstillgångar		51 031 192	51 662 499
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 031 192	51 662 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 116	23 285
Övriga fordringar	12	24 286	24 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 199	152 149
Summa kortfristiga fordringar		70 601	199 720
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 042 982	1 326 640
Summa kassa och bank		1 042 982	1 326 640
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 113 583	1 526 359
SUMMA TILLGÅNGAR		52 144 775	53 188 859




Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 315 906	47 315 906
Fond för yttre underhåll		2 525 589	2 500 589
Summa bundet eget kapital		49 841 495	49 816 495
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 923 892	-10 601 546
Årets resultat		-762 621	-297 346
Summa fritt eget kapital		-11 686 513	-10 898 892
SUMMA EGET KAPITAL		38 154 982	38 917 603
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 800 000	6 593 820
Summa långfristiga skulder		2 800 000	6 593 820
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 860 088	7 266 268
Leverantörsskulder		71 937	152 355
Skatteskulder		935	-385
Övriga kortfristiga skulder		2 427	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	254 406	258 715
Summa kortfristiga skulder		11 189 793	7 677 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 144 775	53 188 859


Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the initials 'CKW' and 'AK' below it.

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 326 640	1 203 234
Resultat efter finansiella poster	-762 621	-297 346
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	631 307	631 345
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-131 314	333 999
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	129 119	-136 912
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-81 463	76 319
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-83 658	273 406
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-200 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-150 000
Årets kassaflöde	-283 658	123 406
Likvida medel vid årets slut	1 042 982	1 326 640

CKW
AN
AZ

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Internationalen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-4 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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



Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 723 572	1 722 254
Övriga intäkter	26 396	6 862
Summa	1 749 968	1 729 116

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	14 095	8 471
Fastighetsskötsel	15 389	0
Snöskottning	4 150	0
Städning	62 037	50 434
Trädgårdsarbete	625	14 202
Övrigt	1 238	24 040
Summa	97 534	97 147

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Planerat underhåll	547 500	50 195
Reparationer	272 827	314 691
Summa	820 327	364 886

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	62 126	44 652
Sophämtning	40 612	33 736
Uppvärmning	417 670	356 996
Vatten	67 251	60 002
Summa	587 659	495 386

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	38 401	47 550
Fastighetsskatt	64 196	62 876
Kabel-TV	10 501	11 489
Summa	113 098	121 915

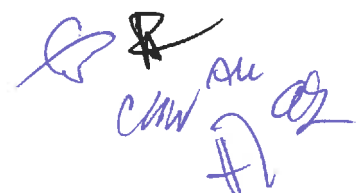

CKW
All

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	3 787	3 174
Ekonomisk förvaltning	80 249	76 876
Förbrukningsmaterial	0	837
Konsultkostnader	0	18 000
Kostn för stämma/medlemsmöten	548	0
Revisionsarvoden	20 500	19 875
Övriga förvaltningskostnader	14 061	38 721
Summa	119 145	157 483

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	14 400	14 400
Sociala avgifter	3 349	1 475
Styrelsearvoden	6 000	0
Summa	23 749	15 875

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	119 710	142 425
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	119 770	142 425

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 265 255	61 265 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>61 265 255</u>	<u>61 265 255</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 728 788	-9 132 405
Årets avskrivning	-596 352	-596 383
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 325 140</u>	<u>-9 728 788</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>50 940 115</u>	<u>51 536 467</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	16 903 589	16 903 589
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
Summa	92 000 000	92 000 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	670 965	670 965
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>670 965</u>	<u>670 965</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-544 933	-509 971
Avskrivningar	-34 955	-34 962
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-579 888</u>	<u>-544 933</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>91 077</u>	<u>126 032</u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	24 286	24 286
Summa	24 286	24 286



Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	3 994	16 889
Förvaltning	20 426	0
Kabel-TV	2 681	0
Räntor	1 971	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 127	135 260
Summa	32 199	152 149

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-02-01	0,65 %	3 559 518	3 559 518
Stadshypotek AB	2022-04-30	1,13 %	3 593 820	3 743 820
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,03 %	2 800 000	2 850 000
Stadshypotek AB	2022-12-01	0,65 %	1 462 375	1 462 375
Stadshypotek AB	2022-09-06	0,65 %	2 244 375	2 244 375
Summa			13 660 088	13 860 088

Varav kortfristig del 10 860 088 7 266 268

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	12 355	0
Förutbetalda avgifter/hyror	144 028	144 814
Löner	6 000	0
Uppvärmning	63 613	0
Utgiftsräntor	11 601	17 734
Vatten	10 929	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 880	96 167
Summa	254 406	258 715

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	23 119 118	23 119 118
Summa	23 119 118	23 119 118

Stockholm, 2022 - 05 - 02

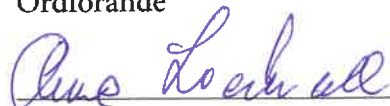
Ort och datum



Jan Rosenqvist
Ordförande



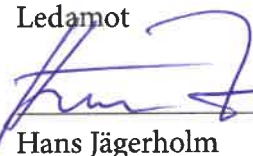
Ann Larsdotter Kruse
Ledamot



Anne Lindwall
Ledamot



Christina Karin Webber
Ledamot



Hans Jägerholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2022 - 05 - 11



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 räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisorssed 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 räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 15 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor