

Årsredovisning 2022

Brf Internationalen 9

769604-0273



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INTERNATIONALEN 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

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 kommer 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

Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

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
Mathias Ternell	Ledamot
Helene Margaretha Frestadius	Extern support

Valberedning

Magnus Kahlén och Tor-Gunnar Morskogen.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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

2 st radonutsugar installerades i källarvåning 53,75 kkr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2023 är beloppet 1313 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2023 är 525 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2023 innebär 5 250 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 762 082	1 749 966	1 729 116	1 827 375
Resultat efter fin. poster	-303 107	-762 621	-297 346	-335 077
Soliditet, %	73	73	73	73
Yttre fond	2 254 089	2 525 589	2 500 589	2 504 589
Taxeringsvärde	128 000 000	92 000 000	92 000 000	92 000 000
Bostadsyta, kvm	2 613	2 613	2 613	2 613
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	667	660	659	696
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 149	5 228	5 304	5 362
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	0,87	1,02	1,29
Belåningsgrad, %	26,73	26,82	26,64	26,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	34 475 904	-	-	34 475 904
Upplåtelseavgifter	12 840 002	-	-	12 840 002
Fond, yttre underhåll	2 525 589	-	-271 500	2 254 089
Balanserat resultat	-10 923 892	-762 621	271 500	-11 415 013
Årets resultat	-762 621	762 621	-303 107	-303 107
Eget kapital	38 154 982	0	-303 107	37 851 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 415 013
Årets resultat	-303 107
Totalt	<u>-11 718 120</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	384 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-19 406
Balanseras i ny räkning	-12 082 714
	<u>-11 718 120</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 762 082	1 749 966
Rörelseintäkter		-4	2
Summa rörelseintäkter		1 762 078	1 749 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 049 607	-1 618 618
Övriga externa kostnader	7	-129 432	-119 145
Personalkostnader	8	-65 896	-23 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-631 308	-631 307
Summa rörelsekostnader		-1 876 243	-2 392 819
RÖRELSERESULTAT		-114 165	-642 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-188 972	-119 770
Summa finansiella poster		-188 942	-119 770
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-303 107	-762 621
ÅRETS RESULTAT		-303 107	-762 621

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	50 343 763	50 940 115
Maskiner och inventarier	11	56 121	91 077
Summa materiella anläggningstillgångar		50 399 884	51 031 192
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 399 884	51 031 192
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	14 116
Övriga fordringar	12	44 914	24 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46 538	32 199
Summa kortfristiga fordringar		91 452	70 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 270 487	1 042 982
Summa kassa och bank		1 270 487	1 042 982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 361 939	1 113 583
SUMMA TILLGÅNGAR		51 761 823	52 144 775

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 315 906	47 315 906
Fond för yttre underhåll		2 254 089	2 525 589
Summa bundet eget kapital		49 569 995	49 841 495
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 415 013	-10 923 892
Årets resultat		-303 107	-762 621
Summa fritt eget kapital		-11 718 120	-11 686 513
SUMMA EGET KAPITAL		37 851 875	38 154 982
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 993 820	2 800 000
Summa långfristiga skulder		5 993 820	2 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 460 657	10 860 088
Leverantörsskulder		153 927	71 937
Skatteskulder		3 575	935
Övriga kortfristiga skulder		14 997	542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	282 972	256 291
Summa kortfristiga skulder		7 916 128	11 189 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 761 823	52 144 775

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 042 982	1 326 640
Resultat efter finansiella poster	-303 107	-762 621
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	631 308	631 307
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	328 201	-131 314
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 851	129 119
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	125 766	-81 463
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	433 116	-83 658
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	-205 611	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-205 611	-200 000
Årets kassaflöde	227 505	-283 658
Likvida medel vid årets slut	1 270 487	1 042 982

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 743 582	1 723 572
Övriga intäkter	18 496	26 396
Summa	1 762 078	1 749 968

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	7 005	14 095
Fastighetsskötsel	12 206	15 389
Snöskottning	0	4 150
Städning	66 639	62 037
Trädgårdsarbete	14 829	625
Övrigt	0	1 238
Summa	100 679	97 534

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	19 406	547 500
Reparationer	200 396	272 827
Summa	219 802	820 327

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	93 049	62 126
Sophämtning	45 027	40 612
Uppvärmning	413 061	417 670
Vatten	70 843	67 251
Summa	621 980	587 659

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	29 581	38 401
Fastighetsskatt	66 836	64 196
Kabel-TV	10 729	10 501
Summa	107 146	113 098

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	3 430	3 787
Ekonomisk förvaltning	81 704	80 249
Förbrukningsmaterial	2 586	0
Kostn för stämma/medlemsmöten	12 780	548
Revisionsarvoden	21 625	20 500
Övriga förvaltningskostnader	7 307	14 061
Summa	129 432	119 145

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	8 400	14 400
Sociala avgifter	9 196	3 349
Styrelsearvoden	48 300	6 000
Summa	65 896	23 749

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 954	119 710
Övriga räntekostnader	18	60
Summa	188 972	119 770

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
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	-10 325 140	-9 728 788
Årets avskrivning	-596 352	-596 352
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 921 492</u>	<u>-10 325 140</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>50 343 763</u></u>	<u><u>50 940 115</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	16 903 589	16 903 589
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	91 000 000	63 000 000
Summa	128 000 000	92 000 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	670 965	670 965
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>670 965</u>	<u>670 965</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-579 888	-544 933
Avskrivningar	-34 956	-34 955
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-614 844</u>	<u>-579 888</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>56 121</u></u>	<u><u>91 077</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	24 316	24 286
Övriga fordringar	20 598	0
Summa	44 914	24 286

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	4 176	3 994
Förvaltning	21 580	20 426
Kabel-TV	2 948	2 681
Räntor	8 236	1 971
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 598	3 127
Summa	46 538	32 199

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-02-01	2,716 %	3 559 518	3 559 518
Stadshypotek AB	2024-04-30	2,43 %	3 393 820	3 593 820
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,03 %	2 800 000	2 800 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	3,243 %	1 462 375	1 462 375
Stadshypotek AB	2023-09-06	3,295 %	2 238 764	2 244 375
Summa			13 454 477	13 660 088

Varav kortfristig del

7 460 657

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	15 096	12 355
Förutbetalda avgifter/hyror	158 185	144 028
Löner	6 000	6 000
Sociala avgifter	1 885	1 885
Sophantering	6 934	0
Städning	5 191	0
Uppvärmning	59 948	63 613
Utgiftsräntor	16 580	11 601
Vatten	13 153	10 929
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 880
Summa	282 972	256 291

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 119 118	23 119 118
Summa	23 119 118	23 119 118

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann Larsdotter Kruse
Ledamot

Anne Lindwall
Ledamot

Christina Karin Webber
Ledamot

Hans Jägerholm
Ledamot

Jan Rosenqvist
Ordförande

Mathias Ternell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Mattsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 644683e223d29c66d199c93c

Finalized at: 2023-04-26 07:30:48 CEST

Title: Brf Internationalen 9, 769604-0273 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: wugxk4FKfAk1YF8yDlz40fHBldfyrw0hLezo0VhxxYw=-2

Initiated by: styrelsen@brfinternationalen9.se (styrelsen@brfinternationalen9.se)
via Brf Internationalen9 769604-0273

Signees:

- Anne Lindwall signed at 2023-04-24 21:56:52 CEST with Swedish BankID (19510512-XXXX)
- Ann Larsdotter Kruse signed at 2023-04-24 17:52:29 CEST with Swedish BankID (19620206-XXXX)
- Christina Karin Webber signed at 2023-04-24 15:35:46 CEST with Swedish BankID (19440118-XXXX)
- Hans Jägerholm signed at 2023-04-24 15:56:19 CEST with Swedish BankID (19640313-XXXX)
- Mathias Ternell signed at 2023-04-25 11:40:07 CEST with Swedish BankID (19621007-XXXX)
- Jan Rosenqvist signed at 2023-04-24 15:48:53 CEST with Swedish BankID (19500313-XXXX)
- Joakim Mattsson signed at 2023-04-26 07:30:47 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)

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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 räkenskapsåret 2022 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2023-04-26 05:31:51 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>