

Årsredovisning 2023

Brf Internationalen 9

769604-0273



Välkommen till årsredovisningen för Brf Internationalen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15



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 sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Internationalen 9	2001	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

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

Styrelsens sammansättning

Jan Rosenqvist	Ordförande
Ann Larsdotter Kruse	Styrelseledamot
Anne Lindwall	Styrelseledamot
Christina Karin Webber	Styrelseledamot
Hans Jägerholm	Styrelseledamot
Mathias Ternell	Styrelseledamot
David Allebeck	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

På föreningens fastighet har utförts omfattande underhåll de senaste 20 åren och för närvarande finns inget underhålls behov för ett flertal år framåt. Styrelsen kommer under 2024 arbeta med att ta fram en långsiktig underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2018 ● Renovering fasad och fönster
- 2017 ● Stambyte serviceledning
- 2012 ● Takrenovering
- 2005 ● Fasad, balkong, fönster, ny grundisolering
- 2002 ● Stambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för året ett negativt resultat med -336 Kkr. Resultatet för 2022 var -303 Kkr.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar med 628 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 292 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året.

Föreningen gör ett positivt kassaflöde om 112 Kkr. Då har man även tagit hänsyn till gjorda amorteringar och förändring avseende kortfristig del av långfristiga skulder. Föreningen amorterade under året totalt 200 Kkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2024 är beloppet 1433 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 573 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 innebär 5 730 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 903 918	1 762 082	1 749 966	1 729 116
Resultat efter fin. poster	-336 376	-303 107	-762 621	-297 346
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	2 618 683	2 254 089	2 525 589	2 500 589
Taxeringsvärde	128 000 000	128 000 000	92 000 000	92 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	733	667	660	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,0	98,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 073	5 149	5 228	5 304
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 073	5 149	4 971	5 304
Sparande per kvm totalyta, kr	112	133	151	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	36	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	158	152	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	24	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	221	199	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	1,39	0,87	1,02
Räntekänslighet (%)	6,92	7,72	7,93	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Föreningens sparande för 2023 om 112 kr per kvm totalyta är något lågt, men det bör även medräknas att föreningen har ett sparande i form av amortering om totalt 200 kkr vilket inte räknas in i nyckeltalet. Vidare bör beaktas att föreningens fastighet inte har något underhållsbehov för de närmast åren, därav bedömer styrelsen att det något låga nyckeltalet för året inte innebär någon risk föreningens åtagande för framtida underhåll.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 475 904	-	-	34 475 904
Upplåtelseavgifter	12 840 002	-	-	12 840 002
Fond, yttre underhåll	2 254 089	-	364 594	2 618 683
Balanserat resultat	-11 415 013	-303 107	-364 594	-12 082 714
Årets resultat	-303 107	303 107	-336 376	-336 376
Eget kapital	37 851 875	0	-336 376	37 515 499

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 082 714
Årets resultat	-336 376
Totalt	-12 419 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	384 000
Balanseras i ny räkning	-12 803 090
	-12 419 090

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2, 3		
Nettoomsättning	2	1 903 918	1 762 082
Övriga rörelseintäkter	3	12 860	-4
Summa rörelseintäkter		1 916 778	1 762 078
Rörelsekostnader	4, 5, 6, 7		
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 004 848	-1 049 607
Övriga externa kostnader	8	-139 847	-129 432
Personalkostnader	9	-49 463	-65 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-628 345	-631 308
Summa rörelsekostnader		-1 822 503	-1 876 243
RÖRELSERESULTAT		94 275	-114 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		471	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-431 122	-188 972
Summa finansiella poster		-430 651	-188 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-336 376	-303 107
ÅRETS RESULTAT		-336 376	-303 107

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	49 747 411	50 343 763
Maskiner och inventarier	12	24 128	56 121
Summa materiella anläggningstillgångar		49 771 539	50 399 884
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 771 539	50 399 884
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 651	0
Övriga fordringar	13	24 787	44 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 488	46 538
Summa kortfristiga fordringar		65 624	91 452
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 382 630	1 270 487
Summa kassa och bank		1 382 630	1 270 487
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 448 254	1 361 939
SUMMA TILLGÅNGAR		51 219 793	51 761 823

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 315 906	47 315 906
Fond för yttre underhåll		2 618 683	2 254 089
Summa bundet eget kapital		49 934 589	49 569 995
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 082 714	-11 415 013
Årets resultat		-336 376	-303 107
Summa fritt eget kapital		-12 419 090	-11 718 120
SUMMA EGET KAPITAL		37 515 499	37 851 875
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 800 000	5 993 820
Summa långfristiga skulder		2 800 000	5 993 820
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 454 477	7 460 657
Leverantörsskulder		91 366	153 927
Skatteskulder		6 655	3 575
Övriga kortfristiga skulder		228	14 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	351 568	282 972
Summa kortfristiga skulder		10 904 294	7 916 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 219 793	51 761 823

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	94 275	-114 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	628 345	631 308
	722 620	517 143
Erhållen ränta	471	30
Erlagd ränta	-379 866	-190 258
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 225	326 915
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 592	-14 586
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 674	120 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	312 143	433 116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 899
Amortering av lån	-200 000	-214 510
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-205 611
ÅRETS KASSAFLÖDE	112 143	227 505
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 270 487	1 042 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 382 630	1 270 487

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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 %
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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 892 933	1 743 582
Övriga intäkter	10 985	18 500
Summa	1 903 918	1 762 082

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-0	-4
Elstöd	12 860	0
Summa	12 860	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	12 206
Städning	66 626	66 639
Besiktning och service	43 404	7 005
Trädgårdsarbete	19 363	14 829
Summa	129 393	100 679

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	85 316	200 396
Planerat underhåll	0	19 406
Summa	85 316	219 802

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	82 117	93 049
Uppvärmning	449 422	413 061
Vatten	86 491	70 843
Sophämtning	46 979	45 027
Summa	665 009	621 980

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 384	29 581
Kabel-TV	11 830	10 729
Fastighetsskatt	69 916	66 836
Summa	125 130	107 146

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 320	2 586
Övriga förvaltningskostnader	19 022	1 345
Revisionsarvoden	22 750	21 625
Kostnad för stämma/medlemsmöten	350	12 780
Ekonomisk förvaltning	87 120	82 504
Serviceavg branschorg	5 730	5 162
Bankkostnader	3 555	3 430
Summa	139 847	129 432

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	48 300
Löner, arbetare	7 000	8 400
Sociala avgifter	7 463	9 196
Summa	49 463	65 896

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	431 122	188 954
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	431 122	188 972

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 265 255	61 265 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 265 255	61 265 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 921 492	-10 325 140
Årets avskrivning	-596 352	-596 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 517 844	-10 921 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 747 411	50 343 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 903 589</i>	<i>16 903 589</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	91 000 000	91 000 000
Summa	128 000 000	128 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	670 965	670 965
Utgående anskaffningsvärde	670 965	670 965
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-614 844	-579 888
Avskrivningar	-31 993	-34 956
Utgående avskrivning	-646 837	-614 844
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 128	56 121

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 787	24 316
Övriga fordringar	0	20 598
Summa	24 787	44 914

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	247	9 598
Försäkringspremier	19 715	4 176
Kabel-TV	3 108	2 948
Räntor	0	8 236
Förvaltning	22 418	21 580
Summa	45 488	46 538

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-02-01	4,92 %	3 409 518	3 559 518
Stadshypotek AB	2024-04-30	2,43 %	3 343 820	3 393 820
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,03 %	2 800 000	2 800 000
Stadshypotek AB	2024-12-02	4,87 %	1 462 375	1 462 375
Stadshypotek AB	2023-09-06	4,89 %	2 238 764	2 238 764
Summa			13 254 477	13 454 477
Varav kortfristig del			10 454 477	7 460 657

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 142 257 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	5 469	5 191
El	16 916	15 096
Uppvärmning	65 365	59 948
Utgiftsräntor	59 600	16 580
Vatten	14 497	13 153
Löner	6 000	6 000
Sophantering	7 841	6 934
Sociala avgifter	1 885	1 885
Förutbetalda avgifter/hyror	173 995	158 185
Summa	351 568	282 972

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 119 118	23 119 118

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Jan Rosenqvist
Ordförande

Ann Larsdotter Kruse
Styrelseledamot

Anne Lindwall
Styrelseledamot

Christina Karin Webber
Styrelseledamot

Hans Jägerholm
Styrelseledamot

Mathias Ternell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Joakim Mattsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517316002

Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Internationalen 9
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-13 11:22:13 CEST (+0200) av Malin
Lööf (ML)
Färdigställt 2024-05-14 08:31:28 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Jan Rosenqvist (JR)
janaxel.rosenqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ROSENQVIST"
Signerade 2024-05-13 11:33:09 CEST (+0200)

Ann Larsdotter Kruse (ALK)
annse@blanche.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann
Larsdotter Kruse"
Signerade 2024-05-13 12:53:16 CEST (+0200)

Anne Lindwall (AL)
a.lindwall2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE LINDWALL"
Signerade 2024-05-13 17:54:01 CEST (+0200)

Christina Karin Webber (CKW)
Ninachristinawebber@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christina Karin Webber"
Signerade 2024-05-13 15:16:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517316002

Hans Jägerholm (HJ)
hans.jagerholm@astridlindgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS JÄGERHOLM"
Signerade 2024-05-13 11:29:14 CEST (+0200)

Mathias Ternell (MT)
mathias.ternell@jernkontoret.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS TERNELL"
Signerade 2024-05-13 16:01:40 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2024-05-14 08:31:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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 2023 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning 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: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-14 06:30:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>