

Årsredovisning 2024

Brf Internationalen 9

769604-0273



 SJX-IS9CJx-ryVZIBqCye

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Internationalen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Internationalen 9	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 613 kvm. Byggnadernas totalyta är 2613 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Ternell	Ordförande
Ann Larsdotter Kruse	Styrelseledamot
Anne Lindwall	Styrelseledamot
David Allebeck	Styrelseledamot
Hans Jägerholm	Styrelseledamot
Jan Rosenqvist	Styrelseledamot
Emma Hedlund	Suppleant

Valberedning

Magnus Kahlén

Tor Gunnar Morskogen

Firmateckning

Firman tecknas av två ur styrelsen

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Hissrenovering
- 2018 ● Renovering fasad och fönster
- 2017 ● Stambyte serviceledning
- 2012 ● Takrenovering
- 2005 ● Fasad, balkong, fönster, ny grundisolering
- 2002 ● Stambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 143 615	1 903 918	1 762 082	1 749 966
Resultat efter fin. poster	-149 505	-336 376	-303 107	-762 621
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	3 002 683	2 618 683	2 254 089	2 525 589
Taxeringsvärde	128 000 000	128 000 000	128 000 000	92 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	733	667	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	99,9	99,0	98,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 996	5 073	5 149	5 228
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 996	5 073	5 149	4 971
Sparande per kvm totalyta, kr	180	112	133	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	31	36	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	172	158	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	27	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	237	221	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	3,23	1,39	0,87
Räntekänslighet (%)	6,15	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.

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

Årets förlust i resultaträkningen på 149 505 SEK är i allt väsentligt förorsakad av avskrivningen på anläggningstillgångarna på 620 475 SEK. Däremot är föreningens kassaflöde fortsatt mycket positivt och starkt. Detta innebär att framtida eventuella utgifter i föreningen kommer att kunna finansieras på något följande sätt:

1. av nämnda positiva kassaflöde,
2. av höjda avgifter,
3. av föreningens sparade medel på bank eller vid behov
4. av externt upplånade medel.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 475 904	-	-	34 475 904
Upplåtelseavgifter	12 840 002	-	-	12 840 002
Fond, yttre underhåll	2 618 683	-	384 000	3 002 683
Balanserat resultat	-12 082 714	-336 376	-384 000	-12 803 090
Årets resultat	-336 376	336 376	-149 505	-149 505
Eget kapital	37 515 499	0	-149 505	37 365 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 803 090
Årets resultat	-149 505
Totalt	-12 952 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	384 000
Balanseras i ny räkning	-13 336 595
	-12 952 595

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 143 615	1 903 918
Övriga rörelseintäkter	3	17 409	12 860
Summa rörelseintäkter		2 161 024	1 916 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 057 714	-1 004 848
Övriga externa kostnader	8	-143 196	-139 847
Personalkostnader	9	-48 780	-49 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-620 475	-628 345
Summa rörelsekostnader		-1 870 165	-1 822 503
RÖRELSERESULTAT		290 859	94 275
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 870	471
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-475 234	-431 122
Summa finansiella poster		-440 364	-430 651
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-149 505	-336 376
ÅRETS RESULTAT		-149 505	-336 376

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	49 151 059	49 747 411
Maskiner och inventarier	12	5	24 128
Summa materiella anläggningstillgångar		49 151 064	49 771 539
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 151 064	49 771 539
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 509	-4 651
Övriga fordringar	13	25 289	24 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 557	45 488
Summa kortfristiga fordringar		84 355	65 624
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 629 323	1 382 630
Summa kassa och bank		1 629 323	1 382 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 713 678	1 448 254
SUMMA TILLGÅNGAR		50 864 742	51 219 793

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 315 906	47 315 906
Fond för yttre underhåll		3 002 683	2 618 683
Summa bundet eget kapital		50 318 589	49 934 589
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 803 090	-12 082 714
Årets resultat		-149 505	-336 376
Summa fritt eget kapital		-12 952 595	-12 419 090
SUMMA EGET KAPITAL		37 365 994	37 515 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 343 820	2 800 000
Summa långfristiga skulder		3 343 820	2 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 710 657	10 454 477
Leverantörsskulder		71 824	91 366
Skatteskulder		8 296	6 655
Övriga kortfristiga skulder		227	228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	363 924	351 568
Summa kortfristiga skulder		10 154 928	10 904 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 864 742	51 219 793

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 859	94 275
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	620 475	628 345
	911 334	722 620
Erhållen ränta	34 870	471
Erlagd ränta	-477 371	-379 866
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	468 833	343 225
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 008	17 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 132	-48 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten	446 692	312 143
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	246 692	112 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 382 630	1 270 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 629 323	1 382 630

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 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 122 748	1 892 933
Övriga intäkter	20 867	10 985
Summa	2 143 615	1 903 918

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	17 409	-0
Elstöd	0	12 860
Summa	17 409	12 860

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	67 245	66 626
Besiktning och service	21 956	43 404
Trädgårdsarbete	14 827	19 363
Summa	104 028	129 393

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	111 986	85 316
Summa	111 986	85 316

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	59 990	82 117
Uppvärmning	482 472	449 422
Vatten	108 191	86 491
Sophämtning	60 886	46 979
Summa	711 539	665 009

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 009	43 384
Kabel-TV	12 432	11 830
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	130 161	125 130

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 320
Övriga förvaltningskostnader	4 300	19 822
Revisionsarvoden	26 875	22 750
Kostn för stämma/medlemsmöten	11 812	350
Ekonomisk förvaltning	90 547	86 320
Serviceavg branschorg	5 681	5 730
Bankkostnader	3 981	3 555
Summa	143 196	139 847

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	32 500	35 000
Löner, arbetare	8 400	7 000
Sociala avgifter	7 880	7 463
Summa	48 780	49 463

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	475 234	431 122
Summa	475 234	431 122

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 265 255	61 265 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 265 255	61 265 255
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 517 844	-10 921 492
Årets avskrivning	-596 352	-596 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 114 196	-11 517 844
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 151 059	49 747 411
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	670 965	670 965
Utgående anskaffningsvärde	670 965	670 965
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-646 837	-614 844
Avskrivningar	-24 123	-31 993
Utgående avskrivning	-670 960	-646 837
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5	24 128

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 289	24 787
Summa	25 289	24 787

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 065	247
Försäkringspremier	8 391	19 715
Kabel-TV	5 124	3 108
Räntor	3 723	0
Förvaltning	23 254	22 418
Summa	53 557	45 488

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-02-03	3,64 %	3 209 518	3 409 518
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,19 %	3 343 820	3 343 820
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,03 %	2 800 000	2 800 000
Stadshypotek AB	2025-12-02	3,15 %	1 462 375	1 462 375
Stadshypotek AB	2025-09-08	3,20 %	2 238 764	2 238 764
Summa			13 054 477	13 254 477
Varav kortfristig del			9 710 657	10 454 477

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 054 477 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

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	5 686	5 469
El	7 589	16 916
Uppvärmning	61 980	65 365
Utgiftsräntor	61 186	59 600
Vatten	18 051	14 497
Löner	6 000	6 000
Avfallshantering	10 148	7 841
Sociala avgifter	1 885	1 885
Förutbetalda avgifter/hyror	191 399	173 995
Summa	363 924	351 568

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 119 118	23 119 118

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholms kommun

Ann Larsdotter Kruse
Styrelseledamot

Anne Lindwall
Styrelseledamot

David Allebeck
Styrelseledamot

Hans Jägerholm
Styrelseledamot

Jan Rosenqvist
Styrelseledamot

Mathias Ternell
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 07:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 10:23

DOCUMENT ID:

ryVZIBqCye

ENVELOPE ID:

SJX-IS9CJx-ryVZIBqCye

DOCUMENT NAME:

Brf Internationalen 9, 769604-0273 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JÄGERHOLM hans.jagerholm@hotmail.se	Signed Authenticated	14.04.2025 10:34 14.04.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.109
2. Ann Larsdotter Kruse annse@blanche.se	Signed Authenticated	14.04.2025 12:57 14.04.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.138.89
3. MATHIAS TERNELL mathias.ternell@jernkontoret.se	Signed Authenticated	14.04.2025 13:27 14.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.118.211
4. ANNE LINDWALL a.lindwall2@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 21:14 14.04.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.36
5. JAN ROSENQVIST janaxel.rosenqvist@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:18 29.04.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.119.173
6. DAVID ALLEBECK david.allebeck@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:14 29.04.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.96
7. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 07:18 29.04.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Internationalen 9, org.nr. 769604-0273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Internationalen 9 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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. Risker 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 2024 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 07:17

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 10:23

DOCUMENT ID:

Sy-EZ8S9Cye

ENVELOPE ID:

SyxmWlr5Akl-Sy-EZ8S9Cye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Internationalen 9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	 Signed	30.04.2025 07:17	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	29.04.2025 17:33	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed