



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smältan nr 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-18 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
SMÄLTAN 9	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1965

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 437 kvm och 4 lokaler om 154 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 591 kvm.

Styrelsens sammansättning

Heikki Lotti	Ordförande
Karin Nelsson	Styrelseledamot
Tore Marken	Styrelseledamot
Martin Douglas Lundqvist	Suppleant
Giovanna Gagliardi	Suppleant

Valberedning

Hayati Kafe
Vidar Groth

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ingrid Solveig Helena Kafe Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Tak
- 2018 ● Renovering av hiss
- 2021 ● OVK
Radonmätning
Sopsortering
- 2022 ● Relining/stambyte - Relining i bottenplattan utförd 2022

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av trapphus
Trapphus snickerier, bätringsmålning
- 2024 ● Fönsterrenovering gatusida
Lokaldörrar och skyltfönster, skrapning/lackning
Renovering ytskikt i källare
Tvättstuga - målning av ytskikt

Avtal med leverantörer

Serviceavtal	Kone AB
Fastighetsskötsel	Bergqvist Bygg AB
Försäkringsavtal	Folksam
Serviceavtal	Dimson
Leverantörsavtal	Stockholms Exergi
Ekonomiförvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Smältan, med en andel på 10.2%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningens lokal samt innergården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari 2023 uppstod en vattenskada i avloppsstammen i en lägenhet på gårdssidan som resulterade i en fuktskada i bjälklaget.

Styrelsen fattade beslut att ersätta hela avloppsstammen som var orsaken till vattenläckan genom hela huset samt att byta ut skarvarna på vattenledningarna som går längs med avloppsstammen.

Styrelsen beslutade om avgiftshöjning för samtliga medlemmar från och med 1a november 2023 och om ytterligare avgiftshöjning från och med 1a april 2024

Styrelsen beslutade också om höjning av lokalhyrorna från och med 1a januari 2024. Tilläggsavtal är tecknade med berörda hyresgäster.

Folksam har ersatt kostnader för vattenskadan på berörd lägenhet mot gården.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20% och 2023-11-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har gått igenom avtal för banklån och konkurrensutsatt dessa.

Övriga uppgifter

Styrelsen har uppdaterat underhållsplanen och gjort en flerårsbudget tillsammans med SBC

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 191 438	1 024 606	1 016 760	995 786
Resultat efter fin. poster	-571 434	-1 291 406	-253 999	-382 546
Soliditet (%)	13	21	40	42
Yttre fond	2 390 068	2 939 597	2 549 734	2 154 794
Taxeringsvärde	71 041 000	71 041 000	59 252 000	59 252 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	695	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 997	3 403	2 668	2 690
Skuldsättning per kvm totalyta	3 296	3 073	2 410	2 429
Sparande per kvm totalyta	-176	-54	7	-74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	37	26	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	168	167	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	21	20	19
Energikostnad per kvm totalyta	241	226	213	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,75	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust är ett resultat av att en oförutsedd vattenskada inträffade. Denna påskyndade delar av stambyte. Gällande aktiviteterna i underhållsplanen är de identifierade och prioriterade. De höjda hyrorna som beslutats tar höjd för dessa och ökade kostnader som ränteläget innebär.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	140 851	-	-	140 851
Upplåtelseavgifter	3 987 581	-	-	3 987 581
Fond, yttre underhåll	2 939 597	-996 892	-447 363	2 390 068
Balanserat resultat	-4 350 773	-294 514	447 363	-5 092 649
Årets resultat	-1 291 406	1 291 406	-571 434	-571 434
Eget kapital	1 425 851	0	-571 434	854 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 645 286
Årets resultat	-571 434
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 363
Totalt	-5 664 083

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	84 011
Balanseras i ny räkning	-5 580 072

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			
Nettoomsättning	2	1 191 438	1 024 606
Övriga rörelseintäkter	3	424 951	0
Summa rörelseintäkter		1 616 389	1 024 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 615 420	-1 839 154
Övriga externa kostnader	9	-87 966	-145 314
Personalkostnader	10	-59 833	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 044	-208 026
Summa rörelsekostnader		-1 971 263	-2 255 970
RÖRELSERESULTAT		-354 874	-1 231 364
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 938	2 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-220 498	-62 072
Summa finansiella poster		-216 560	-60 042
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-571 434	-1 291 406
ÅRETS RESULTAT		-571 434	-1 291 406

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	5 726 644	5 928 196
Maskiner och inventarier	13	536	7 028
Summa materiella anläggningstillgångar		5 727 181	5 935 225
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 727 181	5 935 225
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 947	16 353
Övriga fordringar	14	656 526	665 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	31 875
Summa kortfristiga fordringar		659 473	714 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		659 473	714 087
SUMMA TILLGÅNGAR		6 386 654	6 649 312

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 128 432	4 128 432
Fond för yttre underhåll		2 390 068	2 939 597
Summa bundet eget kapital		6 518 500	7 068 029
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 092 649	-4 350 773
Årets resultat		-571 434	-1 291 406
Summa fritt eget kapital		-5 664 083	-5 642 178
SUMMA EGET KAPITAL		854 417	1 425 851
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	400 000	0
Summa långfristiga skulder		400 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 844 230	4 889 462
Leverantörsskulder		72 667	146 396
Skatteskulder		5 998	4 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	209 342	182 725
Summa kortfristiga skulder		5 132 237	5 223 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 386 654	6 649 312

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-354 874	-1 231 364
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	208 044	208 026
Erhållen ränta	3 938	2 031
Erlagd ränta	-209 587	-47 862
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-352 479	-1 069 169
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 020	-34 052
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-56 903	91 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-371 362	-1 011 724
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	1 100 000
Amortering av lån	-45 232	-44 658
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	354 768	1 055 342
ÅRETS KASSAFLÖDE	-16 594	43 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	643 434	599 816
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	626 840	643 434

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smältan nr 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2 - 5 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	881 586	710 967
Hysesintäkter lokaler	275 064	276 153
Deb. fastighetsskatt	1 092	0
Bredband	29 760	29 760
Pantsättningsavgift	2 625	7 728
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	1 191 438	1 024 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 622	0
Försäkringsersättning	418 329	0
Summa	424 951	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	28 311	25 948
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 178
Städning enligt avtal	43 517	35 891
Hissbesiktning	0	4 466
Brandskydd	2 290	1 565
Myndighetstillsyn	12 250	1 890
Gårdkostnader	188	0
Snöröjning/sandning	10 049	8 938
Serviceavtal	25 104	19 057
Mattvätt/Hyrmattor	2 093	4 097
Förbrukningsmaterial	1 329	6 117
Summa	125 131	111 147

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	65 836
Hyseslokaler	17 110	0
Tvättstuga	0	2 289
Trapphus/port/entr	0	7 250
Sophantering/återvinning	0	4 319
Dörrar och lås/porttele	2 616	0
VVS	7 152	6 469
Värmeanläggning/undercentral	0	16 300
Elinstallationer	0	3 081
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 450
Hissar	32 986	31 594
Fönster	0	16 115
Balkonger/altaner	4 529	0
Vattenskada	723 303	0
Skador/klotter/skadegörelse	8 100	0
Summa	795 796	155 703

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	84 011	0
VVS	0	996 892
Summa	84 011	996 892

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	64 216	58 385
Uppvärmning	294 214	267 397
Vatten	24 243	33 981
Sophämtning/renhållning	30 893	24 825
Summa	413 566	384 588

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 893	29 472
Kabel-TV	35 124	34 572
Bredband	2 314	2 316
Samfällighetsavgifter	63 750	63 750
Fastighetsskatt	61 834	60 714
Summa	196 915	190 824

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	3 625	0
Inkassokostnader	517	610
Fritids och trivselkostnader	1 291	652
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	51 808	50 348
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 274	14 923
Konsultkostnader	16 608	73 750
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	87 966	145 314

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	7 333	15 176
Summa	59 833	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	220 498	62 060
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	220 498	62 072

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 167 938	9 167 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 167 938	9 167 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 239 741	-3 038 203
Årets avskrivning	-201 552	-201 539
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 441 293	-3 239 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 726 644	5 928 196
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 895 000	21 895 000
Taxeringsvärde mark	49 146 000	49 146 000
Summa	71 041 000	71 041 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 188	103 188
Utgående anskaffningsvärde	103 188	103 188
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-96 160	-89 672
Avskrivningar	-6 492	-6 488
Utgående avskrivning	-102 652	-96 160
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	536	7 028

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 686	22 425
Klientmedel	0	169 462
Transaktionskonto	164 343	0
Borgo räntekonto	462 497	473 972
Summa	656 526	665 859

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	31 875
Summa	0	31 875

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-15	5,210 %	1 100 000	1 100 000
Handelsbanken	2024-12-02	4,935 %	1 775 000	1 800 000
Handelsbanken	2024-12-02	4,935 %	1 218 878	1 231 314
Handelsbanken	2024-01-31	4,976 %	225 727	228 023
Handelsbanken	2024-01-18	5,085 %	476 250	481 250
Handelsbanken	2026-03-30	4,130 %	400 000	-
Handelsbanken	2024-07-22	5,075 %	48 375	48 875
Summa			5 244 230	4 889 462
Varav kortfristig del			4 844 230	4 889 462

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 018 070 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	29 531	18 620
Uppl kostnad arvoden	52 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 500	19 217
Förutbet hyror/avgifter	110 811	96 588
Summa	209 342	182 725

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 929 600	5 929 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Heikki Lotti
Ordförande

Karin Nelsson
Styrelseledamot

Tore Marken
Styrelseledamot

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

Ingrid Solveig Helena Kafe
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 23:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 14:53

DOCUMENT ID:

HJbi24g3gA

ENVELOPE ID:

SkIc3VlngC-HJbi24g3gA

DOCUMENT NAME:

Brf Smältan nr 9, 702002-0306 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIKKI LOTTI heikki.lotti@storaenso.com	Signed Authenticated	16.04.2024 14:59 16.04.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/12) IP: 80.216.73.131
2. KARIN NELSSON karin@nelsson.nu	Signed Authenticated	16.04.2024 16:02 16.04.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/16) IP: 95.193.182.195
3. Tore Marken tore.marken@handelsbanken.se	Signed Authenticated	16.04.2024 16:30 16.04.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/22) IP: 194.68.56.33
4. Ingrid Solveig Helena Kafe helena.norden.kafe@icloud.com	Signed Authenticated	17.04.2024 23:02 17.04.2024 22:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/21) IP: 80.216.82.140

* 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

Till årsstämman för BRF Smältan nr 9,
Org. nr. 702002-0306

Revisionsberättelse

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Smältan nr 9 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om huruvida årsredovisningen innehåller risker för väsentliga felaktigheter, oavsett om dessa beror på fel eller oegentligheter. I ansvaret ingår även en rimlighetsbedömning av styrelsens uppskattningar i årsredovisningen, samt den övergripande prestationen.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats korrekt, samt ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för tiden som revisionen omfattar.

Stockholm den 16 april 2024

Helena Nordén Kafe
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 16:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 14:53

DOCUMENT ID:

r1sn4gneR

ENVELOPE ID:


r1-52NghxR-r1sn4gneR

DOCUMENT NAME:

Revisorsbera?ttelse24.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Solveig Helena Kafe	 Signed	16.04.2024 16:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/03/21)
helena.norden.kafe@icloud.com	Authenticated	16.04.2024 16:45	Low	IP: 80.216.82.140

* 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