



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smältan nr 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 18

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SMÄLTAN 9	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 312 kvm och 4 lokaler om 154 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 591 kvm.

Styrelsens sammansättning

Heikki Lotti	Ordförande
Emma Wiklund	Ledamot
Tore Marken	Ledamot
Linus R F Wirén Ekehjelm	Kassör

Valberedning

Amanda Thoren
Giovanna Gagliardi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ingrid Solveig Helena Kafe Revisor
Martin Douglas Lundqvist Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Tak
- 2018 ● Renovering av hiss
- 2021 ● OVK
Radonmätning
Sopsortering
- 2022 ● Relining/stambyte - Relining i bottenplattan utförd 2022
- 2024 ● Fönsterrenovering gatusida
Lokaldörrar och skyltfönster, skrapning/lackning

Planerade underhåll

- 2027 ● Trapphus snickerier, bätringsmålning
Målning av trapphus
Renovering ytskikt i källare
Tvättstuga - målning av ytskikt
Fasad gårdssida, lagning/infärgning

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN SMÄLTAN / 746417-0248, med en andel på 10.2%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningens lokal samt innergården. Samfällighetens huvuduppgift är att förvalta den gemensamma gården och dess skötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har gått igenom avtal för banklån och konkurrensutsatt dessa.

Styrelsen håller på att uppdatera underhållsplanen och gjort grovplanering inför planering av stambyte. Några av objekten i underhållsplanen ska skjutas upp för att bättre anpassa dem med framtida underhållsbehov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 587 133	1 556 914	1 191 438	1 024 606
Resultat efter fin. poster	-164 240	-879 665	-571 434	-1 291 406
Soliditet (%)	0	14	13	21
Yttre fond	2 388 583	2 753 420	2 390 068	2 939 597
Taxeringsvärde	69 403 000	71 041 000	71 041 000	71 041 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	840	634	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	77,0	56,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 990	3 992	3 649	3 403
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 604	3 606	3 296	3 073
Sparande / kvm totalyta, kr	96	85	-176	-54
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	31	40	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	203	246	185	168
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	36	15	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	313	241	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	4,30	4,35	1,42
Räntekänslighet (%)	4,56	4,75	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.

Upplysning vid förlust

Förlusten under räkenskapsåret bedöms att vara tillfälligt pga. oväntade kostnader relaterat till vattenskada. Föreningen hade även icke budgeterade kostnader i sammanhang med planering av kommande underhåll tex. konsultarvoden.

Föreningens styrelse utvärderar olika alternativ att hitta finansiering för bedömda åtgärder enligt underhållsplanen.

Föreningen letar efter lösningar att kunna finansiera dem framtida underhålls- och återinvesteringsbehov och det befintliga underhållsskuld som framgår av underhållsplanen på annat sätt än höja avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	140 851	-	-	140 851
Upplåtelseavgifter	3 987 581	-	-	3 987 581
Fond, yttre underhåll	2 753 420	-812 200	447 363	2 388 583
Balanserat resultat	-6 027 435	-67 465	-447 363	-6 542 263
Årets resultat	-879 665	879 665	-164 240	-164 240
Eget kapital	-25 248	0	-164 240	-189 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 094 900
Årets resultat	-164 240
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 363
Totalt	-6 706 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	46 019
Balanseras i ny räkning	-6 660 484

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 587 134	1 556 914
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 306
Summa rörelseintäkter		1 587 134	1 568 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 229 992	-1 877 198
Övriga externa kostnader	9	-138 448	-65 657
Personalkostnader	10	-58 449	-75 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 768	-202 088
Summa rörelsekostnader		-1 580 657	-2 220 240
RÖRELSERESULTAT		6 477	-652 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 762	8 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-172 479	-235 864
Summa finansiella poster		-170 717	-227 645
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-164 240	-879 665
ÅRETS RESULTAT		-164 240	-879 665

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	5 371 324	5 525 092
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 371 324	5 525 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 371 324	5 525 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 255	0
Övriga fordringar	14	539 351	515 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 128	31 323
Summa kortfristiga fordringar		583 734	546 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		583 734	546 838
SUMMA TILLGÅNGAR		5 955 059	6 071 931

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 128 432	4 128 432
Fond för yttre underhåll		2 388 583	2 753 420
Summa bundet eget kapital		6 517 015	6 881 852
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 542 263	-6 027 435
Årets resultat		-164 240	-879 665
Summa ansamlad förlust		-6 706 503	-6 907 100
SUMMA EGET KAPITAL		-189 488	-25 248
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	400 000
Summa långfristiga skulder		0	400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 734 110	5 336 434
Leverantörsskulder		81 650	62 062
Skatteskulder		1 254	4 980
Övriga kortfristiga skulder		850	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	326 683	293 703
Summa kortfristiga skulder		6 144 547	5 697 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 955 059	6 071 931

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 477	-652 020
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	153 768	202 088
	160 245	-449 932
Erhållen ränta	1 762	8 219
Erlagd ränta	-177 726	-241 433
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 719	-683 146
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 726	-29 909
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 939	78 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 494	-634 748
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-2 324	-7 796
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 324	492 204
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 170	-142 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	484 296	626 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	505 466	484 296

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Smältan nr 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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	2,00 - 5,00 %
---------	---------------

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 228 560	1 177 374
Hysesintäkter lokaler	304 560	300 384
Deb. fastighetsskatt	1 020	1 092
Bredband	29 760	29 760
Påminnelseavgift	-50	0
Pantsättningsavgift	2 940	2 292
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Administrativ avgift	1 176	441
Vidarefakturerade kostnader	16 227	44 139
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1 587 134	1 556 914

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	11 306
Summa	0	11 306

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	27 360	29 194
Städning enligt avtal	44 103	42 304
Hissbesiktning	3 729	3 961
Brandskydd	3 178	1 498
Gemensamma utrymmen	5 736	1 058
Snöröjning/sandning	13 750	4 683
Serviceavtal	16 063	30 020
Serviceavtal, hissar	20 115	0
Mattvätt/Hyrmattor	5 375	4 738
Förbrukningsmaterial	1 316	4 625
Summa	140 724	122 081

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslägenheter	0	431
Hyseslokaler	770	0
Tvättstuga	0	4 135
Dörrar och lås/porttele	0	5 956
VVS	156 840	35 060
Värmeanläggning/undercentral	6 269	20 615
Elinstallationer	16 442	0
Hissar	24 333	2 148
Tak	0	8 538
Vattenskada	173 809	139 309
Summa	378 463	216 191

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	46 019	812 200
Summa	46 019	812 200

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 872	48 788
Uppvärmning	322 794	392 023
Vatten	57 056	56 965
Sophämtning/renhållning	45 924	45 791
Grovsopor	0	5 029
Summa	472 646	548 596

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 032	27 112
Kabel-TV	5 730	35 416
Bredband	31 764	2 112
Samfällighetsavgifter	51 000	51 000
Fastighetsskatt	61 614	62 490
Summa	192 140	178 130

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	22 525	0
Inkassokostnader	463	0
Fritids och trivselkostnader	2 211	473
Föreningskostnader	1 288	3 232
Förvaltningsarvode enl avtal	56 261	53 982
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	3 440
Administration	3 981	2 524
Konsultkostnader	38 125	0
Vidarefakturerade kostnader	488	0
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	138 448	65 657

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 475	57 300
Arbetsgivaravgifter	13 974	17 997
Summa	58 449	75 297

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	172 479	235 864
Summa	172 479	235 864

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 167 938	9 167 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 167 938	9 167 938
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 642 845	-3 441 293
Årets avskrivning	-153 768	-201 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 796 613	-3 642 845
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 371 324	5 525 092
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 405 000	21 895 000
Taxeringsvärde mark	44 998 000	49 146 000
Summa	69 403 000	71 041 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 188	103 188
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 188	103 188
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-103 188	-102 652
Årets avskrivning	0	-536
Utgående ackumulerad avskrivning	-103 188	-103 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 897	31 219
Skattefordringar	1 988	0
Transaktionskonto	199 442	247 688
Borgo räntekonto	306 025	236 608
Summa	539 351	515 515

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	17 775	17 571
Förutbet försäkr premier	14 234	13 560
Förutbet bredband	119	192
Summa	32 128	31 323

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-05-15	2,58 %	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek AB	2026-12-02	2,57 %	1 775 000	1 775 000
Handelsbanken	2026-12-02	2,57 %	1 218 878	1 218 878
Handelsbanken	2026-01-31	2,58 %	222 857	223 431
Handelsbanken	2026-01-20	2,58 %	470 000	471 250
Handelsbanken	2026-03-30	4,13 %	400 000	400 000
Handelsbanken	2026-07-22	2,63%	47 375	47 875
Handelsbanken	2026-10-19	2,56 %	500 000	500 000
Summa			5 734 110	5 736 434
Varav kortfristig del			5 734 110	5 336 434

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 731 610 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	35 237	182
Uppl kostn el	5 212	3 436
Uppl kostnad Värme	42 377	45 344
Uppl kostn räntor	18 715	23 962
Uppl kostn vatten	9 533	8 384
Uppl kostnad Sophämtning	7 654	6 761
Uppl kostnad arvoden	58 800	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	18 003
Förutbet hyror/avgifter	130 680	130 331
Summa	326 683	293 703

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 929 600	5 929 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det finns inga beslutade avgiftsförändringar före balansdagen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-25.

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

Emma Wiklund
Ledamot

Heikki Lotti
Ordförande

Linus R F Wirén Ekehjelm
Kassör

Tore Marken
Ledamot

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

Ingrid Solveig Helena Kafe
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 12:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 09:47

DOCUMENT ID:

SJ1mlyAT-g

ENVELOPE ID:

HkyQ8yR6ZI-SJ1mlyAT-g

DOCUMENT NAME:

Brf Smältan nr 9, 702002-0306 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

253479f433a0fac505f376953a29bcc8c341efe4b7bea76
bb4206ef8c5b3c2de690c4054f8ee115334f02bd7b68bf9
ce58b977f1e0a2e8f544be37f37a8383b3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIKKI LOTTI heikki.lotti@bewi.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:49 28.04.2026 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.64.32
2. EMMA WIKLUND emma.wiklund@emmas.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:50 28.04.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.224.129
3. Tore Marken tore.marken@handelsbanken.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:54 28.04.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.56.33
4. Linus R F Wirén Ekehjelm linuswirenekehjelm@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 10:12 28.04.2026 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.29.133
5. Ingrid Solveig Helena Kafe helen.norden.kafe@icloud.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 12:07 28.04.2026 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.3

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Smältan nr 9 för räkenskapsåret 2025.

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.

Revisors 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 2025-12-31 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

Helena Nordén Kafe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 12:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.04.2026 09:47

DOCUMENT ID:

H11XUkRT-e

ENVELOPE ID:

Hy1XLJ06bg-H11XUkRT-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Sma?ltan nr 9 2025.pdf

1 page

SHA-512:

96bcca95e3f1b43bf5dc06c73907b8b7d8132899818708

6cc973cabcee319942016e8e63b05b378d774c0d873b4

79fca81f7178ee9354058fc90c53cf8d78264

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Solveig Helena Kaf e	Signed	28.04.2026 12:06	eID	Swedish BankID
helena.norden.kafe@icloud.com	Authenticated	28.04.2026 12:05	Low	IP: 94.234.73.3

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

Attachments

No attachments 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

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