

**BRF Smältan nr 9**  
**Org nr 702002-0306**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2014**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Föreningens ändamål**

Företaget har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Fastighet**

Smältan 9, Stockholm

### **Styrelse och firmatecknare**

Olof Jonasson, ordförande

Sara Gunnarsson, kassör

Rebecka Krönmark, ordinarie ledamot

Martin Lundqvist, ordinarie ledamot

Emma Ström, Suppleant

Giovanna Gagliardi, Suppleant

### **Förvaltning**

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av styrelsen.

### **Fastigheten**

Under 2014 har tvättstugan renoverats.

### **Ekonomi**

Fastigheten är taxerad till 34 970 000 kr, varav 14 828 000 kr avser byggnad och 20 142 000 kr avser mark. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna. Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere fastighetens kostnader.

### Flerårsöversikt

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	895	889	863	803
Resultat efter finansiella poster	tkr	-25	-2	79	-10
Soliditet	%	60,6	57,4	57,0	83,0

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-519 937
årets förlust	-24 735
	<hr/>
Totalt	-544 672
	<hr/>
<b>behandlas så att</b>	
Avsättning till yttre fond	104 910
i ny räkning överföres	-649 582
	<hr/>
	-544 672
	<hr/>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar

41  
84

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		647 112	651 912
Hyror		247 560	237 414
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>894 672</u>	<u>889 326</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-91 525	-70 555
Taxebundna avgifter	2	-316 544	-345 201
Övriga driftskostnader		-181 683	-118 224
Fastighetsskatt		-41 244	-43 060
Övriga förvaltnings- och fastighetskostnader		-20 337	-19 554
Avskrivningar		-197 126	-195 788
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-848 459</u>	<u>-792 382</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<u>46 213</u>	<u>96 944</u>
Ränteintäkter/räntekostnader		-70 948	-99 039
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-24 735</u>	<u>-2 095</u>
<b>Årets förlust</b>		<u>-24 735</u>	<u>-2 095</u>

*[Handwritten signature]*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	6 735 083	6 900 385
Renoveringar	4	348 234	372 597
Maskinell utrustning	5	39 224	6 561
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 122 541</b>	<b>7 279 543</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 122 541</b>	<b>7 279 543</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Aktuella skattefordringar		2 931	1 821
Övriga fordringar		66	64
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga fordringar		2 997	1 885
		<hr/>	<hr/>
Kassa och bank		280 517	580 058
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>283 514</b>	<b>581 943</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 406 055</b>	<b>7 861 486</b>
		<hr/>	<hr/>

A  
S

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		140 851	140 851
Upplåtelseavgifter		3 987 581	3 987 581
Fond för yttre underhåll		899 713	842 713
<b>Summa bundet kapital</b>		<u>5 028 145</u>	<u>4 971 145</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-519 937	-460 842
Årets förlust		-24 735	-2 095
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-544 672</u>	<u>-462 937</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 483 473</u>	<u>4 508 208</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	3 197 931
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 000 000</u>	<u>3 197 931</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		797 933	31 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 649	124 095
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>922 582</u>	<u>155 347</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>7 406 055</u>	<u>7 861 486</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		5 929 600	5 929 600
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

AS  
SH

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Detta är första året som föreningen tillämpar de nya K2-reglerna.

#### Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Fastigheten	2
Renoveringar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Taxebudna kostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vatten	22 215	22 356
Elektricitet	34 420	39 139
Värme	224 767	246 301
Renhållning	35 142	37 405
<b>Summa</b>	<u>316 544</u>	<u>345 201</u>

Handwritten signature or initials.

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	8 265 070	6 944 131
-Inköp	-	1 320 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 265 070	8 265 069
Ingående avskrivningar	-1 364 685	-1 199 384
-Avskrivningar	-165 301	-165 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 529 986	-1 364 685
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 735 084</u>	<u>6 900 384</u>

**Not 4 Renoveringar**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	487 243	487 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 243	487 243
Ingående avskrivningar	-114 646	-90 282
-Avskrivningar	-24 362	-24 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 008	-114 644
Utgående restvärde enligt plan	<u>348 235</u>	<u>372 599</u>

ASU



**Not 5 Maskinell utrustning**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	30 625	30 625
-Inköp	40 125	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 750	30 625
Ingående avskrivningar	-24 064	-17 939
-Avskrivningar	-7 463	-6 125
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 527	-24 064
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>39 223</u>	<u>6 561</u>

**Not 6 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upp- låtelse.- <u>avgifter</u>	Yttre rep.- <u>fond</u>	Balanserat resultat	Årets <u>resultat</u>	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>140 851</b>	<b>3 987 581</b>	<b>842 713</b>	<b>-460 842</b>	<b>-2 095</b>	<b>4 508 208</b>
Disposition av föregående års resultat:	-	-	-	-	2 095	
Årets resultat	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 851</b>	<b>3 987 581</b>	<b>842 713</b>	<b>-460 842</b>	<b>-24 735</b>	<b>4 485 568</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Stadshypotek	-2 000 000	-3 229 183

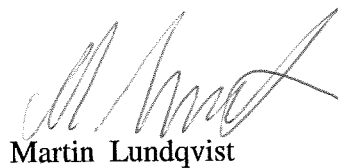
A PL

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2015-05-13 för fastställelse.

Stockholm 2015-05-13



Rebecka Krönmark



Martin Lundqvist



Olof Jonasson



Sara Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-13.



Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Smältan nr 9

Org.nr 702002-0306

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smältan nr 9 för räkenskapsåret 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 har utförts av en annan revisor men som ingår i samma revisorsgrupp som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 april 2014 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Smältan nr 9 för räkenskapsåret 2014.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

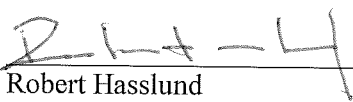
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd den 13 maj 2015

  
Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor