

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9**

702002-0306

Räkenskapsåret

2013



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen 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

Sara Gunnarsson, ordförande  
Olof Jonasson, ordinarie  
Rebecka Krönmark ordinarie  
Giovanna Gagliardi, suppleant  
Emma Ström, suppleant

Firmatecknare: Olof Jonasson och Rebecka Krönmark i förening.

Valberedning: Marcus Öhlin och Camilla Coene  
Revisor: Jan Ekeman, auktoriserad revisor

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 maj 2013. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av styrelsen.

#### Fastigheten

Under 2013 avslutades renoveringen av fastighetens tak. Inga större renoveringar är planerade för 2014.

#### Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 31 007 000 kr, varav 29 000 000 belöper på bostäder och 2 007 000 på lokaler. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna. Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere fastighetens kostnader.

Flerårsöversikt (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Resultat efter finansiella poster	-2	79	-10	-102	98
Soliditet (%)	57	57	83	84	83
Kassalikviditet (%)	375	738	190	16	89



Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9  
Org.nr 702002-0306

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-460 842
årets förlust	-2 095
	<b>-462 937</b>

behandlas så att	57 000
Avsättning till yttre fond	-519 937
i ny räkning överföres	<b>-462 937</b>

0.7.

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

JM fe



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter		651 912	622 368
Hyror		237 414	240 694
Övriga rörelseintäkter		0	500
		<b>889 326</b>	<b>863 562</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-70 554	-55 579
Taxebundna avgifter	1	-345 201	-346 377
Övriga driftskostnader		-118 224	-127 262
Fastighetsskatt		-43 060	-41 910
Övriga förvaltnings- och fastighetskostnader		-19 554	-18 621
Avskrivningar		-195 789	-145 218
		<b>-792 382</b>	<b>-734 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>96 944</b>	<b>128 595</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	55
Räntekostnader		-99 039	-49 594
		<b>-99 039</b>	<b>-49 539</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 095</b>	<b>79 056</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 095</b>	<b>79 056</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 095</b>	<b>79 056</b>

*0.1.*

*sh*





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 900 385	5 744 748
Renoveringar	3	372 597	396 959
Maskinell utrustning	4	6 561	12 686
		<b>7 279 543</b>	<b>6 154 393</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 279 543</b>	<b>6 154 393</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		1 821	0
Övriga fordringar		64	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	464
		<b>1 885</b>	<b>464</b>
<i>Kassa och bank</i>		580 058	1 763 256
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>581 943</b>	<b>1 763 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 861 486</b>	<b>7 918 113</b>

0.2.

MS fa



<b>Balansräkning</b>	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		140 851	140 851
Upplåtelseavgifter		3 987 581	3 987 581
Föreningens fond för yttre underhåll	6	842 713	785 713
		<b>4 971 145</b>	<b>4 914 145</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-460 842	-482 898
Årets resultat		-2 095	79 056
		<b>-462 937</b>	<b>-403 842</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 508 208</b>	<b>4 510 303</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		3 197 931	3 168 929
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		31 252	90 756
Aktuella skatteskulder		0	848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 095	147 277
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>155 347</b>	<b>238 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 861 486</b>	<b>7 918 113</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		5 929 600	5 929 600
		<b>5 929 600</b>	<b>5 929 600</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

0.7.

JK SA



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten	2
Renoveringar	5
Maskinell utrustning	20

### Noter

#### Not Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har ej utbetalats.

o.f.

#### Not 1 Taxebundna kostnader

	2013	2012
Vatten	22 356	26 672
Elektricitet	39 139	40 572
Värme	246 301	241 020
Renhållning	37 405	38 113
	<b>345 201</b>	<b>346 377</b>



**Not 2 Byggnader och mark**

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 944 131	5 736 518
Inköp	1 320 938	1 207 613
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 265 069</b>	<b>6 944 131</b>
Ingående avskrivningar	-1 199 384	-1 084 653
Årets avskrivningar	-165 301	-114 731
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 364 685</b>	<b>-1 199 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 900 384</b>	<b>5 744 747</b>

**Not 3 Renoveringar**

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	487 243	487 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>487 243</b>	<b>487 243</b>
Ingående avskrivningar	-90 282	-65 921
Årets avskrivningar	-24 362	-24 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 644</b>	<b>-90 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>372 599</b>	<b>396 961</b>

0.7

**Not 4 Maskinell utrustning**

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 625	30 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 625</b>	<b>30 625</b>
Ingående avskrivningar	-17 939	-11 814
Årets avskrivningar	-6 125	-6 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 064</b>	<b>-17 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 561</b>	<b>12 686</b>

CHK for





### Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	140 851	3 987 581	785 713	-482 898	79 056
Disposition av föregående års resultat:			57 000	22 056	-79 056
Årets resultat					-2 095
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 851</b>	<b>3 987 581</b>	<b>842 713</b>	<b>-460 842</b>	<b>-2 095</b>

### Not 6 Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll föreslås årligen göras med minst 0,3 % på fastighetens taxeringsvärde.

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	785 713	728 713
Avsättning enligt föreningsstämmans beslut	57 000	57 000
	<b>842 713</b>	<b>785 713</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek	125 008	
	<b>125 008</b>	
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek	3 072 923	3 168 929
	<b>3 072 923</b>	<b>3 168 929</b>

cke, ja



Stockholm den 4 april 2014



Olof Jonasson



Rebecka Krönmark



Martin Lundqvist



Sara Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2014



Jan Ekeman  
Auktoriserad revisor

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9

Org.nr 702002-0306

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9 för räkenskapsåret 2013.

#### *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 revisionssed 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 31 december 2013 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.





## 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 Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9 för räkenskapsåret 2013.

### *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 revisions sed 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd den 4 april 2014

Jan Ekeman  
Auktoriserad revisor

