

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Smältan nr 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2002-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Smältan. Föreningens andel är 10,2 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam gård med underhåll och förbättringsåtgärder samt försäkring.

#### Styrelsen

Thomas Lundqvist	Ordförande
Nils Anton Lindström	Sekreterare
Amanda Sara Helena Thorén	Kassör

Christer Lennart Eldh	Suppleant
Ingrid Solveig Helena Nordén Kafe	Suppleant
Karin Christina Winter	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Giovanna Gagliardi	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

### Valberedning

Hayati Kafé  
Markus Kohlberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2019-10-09. Extra stämma med anledning av uppdaterade stadgar .

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SMÄLTAN 9	1920	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme .

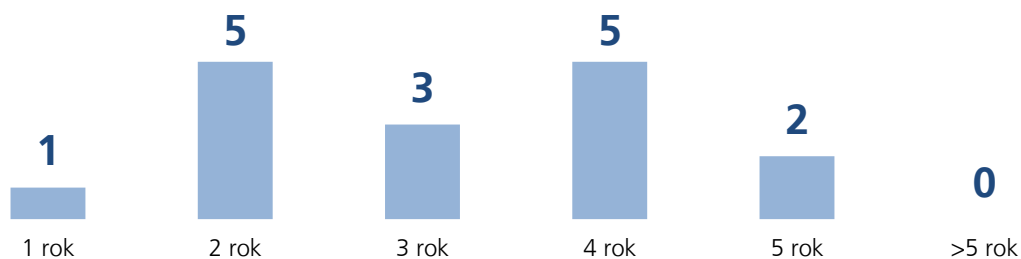
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 591 m<sup>2</sup>, varav 1 437 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 154 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sanna Johansson	45 m <sup>2</sup>	2020-05-31
Wide Vistas Ent	43 m <sup>2</sup>	2021-12-01
NELAB Invest	16 m <sup>2</sup>	2021-04-30
Stockholms Inbrottskydd	50 m <sup>2</sup>	2020-06-30

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Renovering av hiss	2018	
Tak	2014	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Inventering radiatorer/värmesystem	2020	
OVK	2020	
Spolning rör	2020	
Uppfräschning trapphus	2021	
Fönsterrenovering mot gatan plan 4-5	2021	
Fasad innergård	2024	ej beslutat

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Renab
Eldistribution	Fortum Markets
El	Nordic Green Energy
Snöröjning	Karlaplans Plåt
Städning trapphus	Evident Clean AB
Fjärrvärme	Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Kabel TV / Internet - Gruppavtal	Comhem

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil med de mindre underhållsåtgärder som kommer behöva ske löpande per år. Däremot kommer en mer aggressiv ekonomisk plan läggas för att finansiera kommande fönsterrenovering samt fasadrenovering.

Styrelsen ser löpande över de kostnader föreningen disponerar med målsättning att förhandla fram de bästa avtalen och leverantörerna för föreningens behov. Styrelsen ser också över möjligheten att stärka ekonomin genom höjda avgifter och hyror.

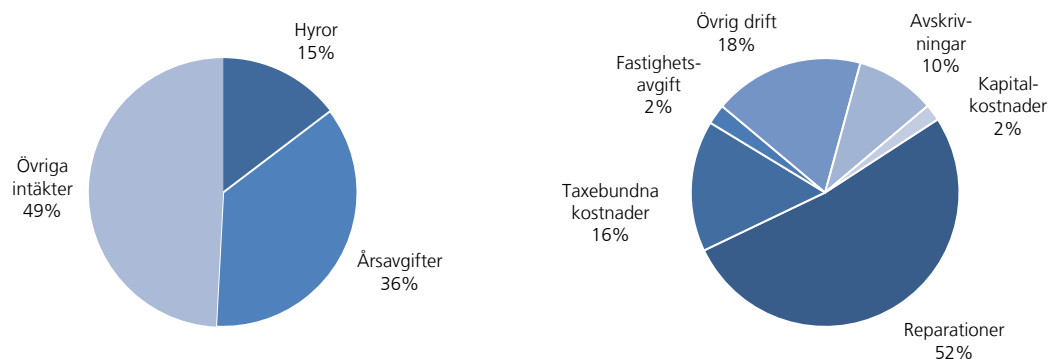
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>369 216</b>	<b>338 626</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 871 488	1 013 268
Finansiella intäkter	32	27
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 326
Ökning av långfristiga skulder	119 492	525 000
Ökning av kortfristiga skulder	31 321	0
	<b>2 022 333</b>	<b>1 547 621</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 978 839	924 599
Finansiella kostnader	44 605	46 697
Ökning av materiella anläggningstillgångar	32 438	415 625
Ökning av kortfristiga fordringar	15 714	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	130 110
	<b>2 071 596</b>	<b>1 517 031</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>319 953</b>	<b>369 216</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-49 263</b>	<b>30 590</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vattenläcka skedde i vattenledning på plan 4 i den vänstra delen av huset och orsakade stora skador ända ner till bottenplan. Dessa har åtgärdats under större delen av året 2019 och är nu totalt återställda.
- Vattenläcka skedde mellan plan 1 och hyresgäst Nelab vilken åtgärdades snabbt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	471	485	462	457
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 781	1 573	1 492	1 610
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 295	2 283	1 906	1 931
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	27	24	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	161	203	171	159
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	18	17	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	28	30	28	29
Soliditet (%)	48	52	56	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-366	-161	-512	-130
Nettoomsättning (tkr)	981	954	909	920

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 437 m<sup>2</sup> bostäder och 154 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	140 851	0	0	140 851
Upplåtelseavgifter	3 987 581	0	0	3 987 581
Fond för yttre underhåll	1 707 431	447 363	-42 500	1 302 568
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 835 863</b>	<b>447 363</b>	<b>-42 500</b>	<b>5 431 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 115 577	-447 363	-118 177	-1 550 038
Årets resultat	-366 485	-366 485	160 677	-160 677
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 482 062</b>	<b>-813 848</b>	<b>42 500</b>	<b>-1 710 714</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 353 801</b>	<b>-366 485</b>	<b>0</b>	<b>3 720 286</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-366 485
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 668 214
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-447 363
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 482 062</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 482 062</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	981 210	953 730
Övriga rörelseintäkter	Not 3	890 278	59 538
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 871 488</b>	<b>1 013 268</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 789 010	-760 753
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 328	-79 123
Personalkostnader	Not 6	-83 501	-84 723
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-214 560	-202 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 193 400</b>	<b>-1 127 275</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-321 912</b>	<b>-114 007</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 605	-46 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 573</b>	<b>-46 670</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-366 485</b>	<b>-160 677</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-366 485</b>	<b>-160 677</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	6 532 812	6 734 351
Maskiner	Not 9	30 340	10 924
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 563 152</b>	<b>6 745 274</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 563 152</b>	<b>6 745 274</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		18 916	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	331 255	382 470
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>350 171</b>	<b>382 470</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		6 965	8 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 965</b>	<b>8 215</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>357 135</b>	<b>390 684</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 920 287</b>	<b>7 135 959</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 128 432	4 128 432
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 707 431	1 302 568
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 835 863</b>	<b>5 431 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 115 577	-1 550 038
Årets resultat		-366 485	-160 677
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 482 062</b>	<b>-1 710 714</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 353 801</b>	<b>3 720 286</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 850 000	1 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 850 000</b>	<b>1 875 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 447 675	1 303 183
Leverantörsskulder		54 462	80 755
Skatteskulder		6 724	2 407
Övriga skulder		18 915	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	188 710	154 328
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 716 486</b>	<b>1 540 673</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 920 287</b>	<b>7 135 959</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Maskiner	5 år/10 år	10 år
Hiss	35 år	35 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	677 112	675 512
Hyror lokaler	274 336	248 458
Bredbandsintäkter	29 760	29 760
Öresutjämning	2	0
	<b>981 210</b>	<b>953 730</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsersättning	890 278	59 538
	<b>890 278</b>	<b>59 538</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 178	24 636
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 883
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 700	0
	Snöröjning/sandning	8 938	8 125
	Städning entreprenad	40 362	40 423
	Mattvätt/Hyrmattor	4 584	4 474
	Hissbesiktning	1 453	0
	Bevakning	4 231	0
	Gård	400	600
	Serviceavtal	3 999	6 725
	Förbrukningsmateriel	6 214	153
	Störningsjour och larm	0	4 161
	Brandskydd	5 938	0
		<b>104 997</b>	<b>91 179</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 538	7 292
	Entré/trapphus	6 450	0
	VVS	65 118	14 013
	Värmeanläggning/undercentral	3 919	29 003
	Elinstallationer	0	2 705
	Fasad	19 505	0
	Vattenskada	1 068 319	0
		<b>1 164 849</b>	<b>53 013</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	0	42 500
		<b>0</b>	<b>42 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	38 754	41 615
	Värme	256 499	315 398
	Vatten	23 937	28 224
	Sophämtning/renhållning	27 472	32 012
	Grovsopor	6 511	0
		<b>353 173</b>	<b>417 249</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 201	21 803
	Samfällighetsavgift	51 000	51 000
	Kabel-TV	35 746	34 189
	Bredband	492	2 028
		<b>111 439</b>	<b>109 020</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>54 552</b>	<b>47 792</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 789 010</b>	<b>760 753</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Juridiska åtgärder	12 250	0
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Hysesförluster	0	13 038
	Föreningskostnader	406	388
	Fritids- och trivselkostnader	492	1 042
	Förvaltningsarvode	47 482	46 033
	Administration	2 823	3 397
	Korttidsinventarier	1 395	0
	Konsultarvode	36 250	9 875
	Föreningsavgifter	0	625
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 380	4 300
		<b>106 328</b>	<b>79 123</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	64 400	64 467
	Sociala kostnader	19 101	20 256
		<b>83 501</b>	<b>84 723</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	165 301	165 301
	Förbättringar	36 237	30 300
	Maskiner	13 022	7 075
		<b>214 560</b>	<b>202 676</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 167 938	8 752 313
	Nyanskaffningar	0	415 625
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 167 938</b>	<b>9 167 938</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 433 587	-2 237 986
	Årets avskrivningar enligt plan	-201 539	-195 601
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 635 126</b>	<b>-2 433 587</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 532 812</b>	<b>6 734 351</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 180 000	14 948 000
	Taxeringsvärde mark	41 072 000	26 292 000
		<b>59 252 000</b>	<b>41 240 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	56 000 000	38 600 000
	Lokaler	3 252 000	2 640 000
		<b>59 252 000</b>	<b>41 240 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	70 750	70 750
	Nyanskaffningar	32 438	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>103 188</b>	<b>70 750</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-59 826	-52 751
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 022	-7 075
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-72 848</b>	<b>-59 826</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>30 340</b>	<b>10 924</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	18 266	16 394
	Klientmedel hos SBC	312 989	361 002
	Fordringar kreditfakturor	0	5 074
		<b>331 255</b>	<b>382 470</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 302 568	1 356 973
	Reservering enligt stadgar	447 363	123 720
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-42 500	-178 125
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 707 431</b>	<b>1 302 568</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,350 %	493 750	493 750	2020-03-05
	Handelsbanken	1,510 %	1 875 000	1 900 000	2022-12-01
	Handelsbanken	1,000 %	232 675	234 433	2020-01-29
	Handelsbanken	1,000 %	496 250	500 000	2020-01-17
	Handelsbanken	0,950 %	50 000	50 000	2020-07-20
	Handelsbanken	1,350 %	150 000	0	2020-02-04
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 297 675</b>	<b>3 178 183</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 447 675	-1 303 183	
			<b>1 850 000</b>	<b>1 875 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till -3 135 955 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 400 000	3 400 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	64 400	64 467
	Sociala avgifter	20 234	20 256
	Ränta	4 580	4 217
	Avgifter och hyror	99 496	65 388
		<b>188 710</b>	<b>154 328</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Vattenläcka i avloppstam i entrén. Läckan berodde på horisontella rör utan fall vilket orsakat stopp i rören som i sin tur lett till spruckna rör. Detta är under återställning nu.

---

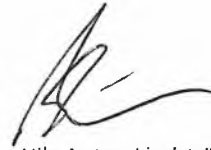
## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 05 / 30 2020



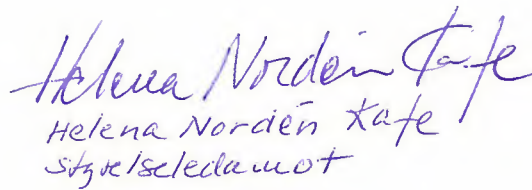
Thomas Lundqvist  
Ordförande



Nils Anton Lindström  
Sekreterare




Amanda Sara Helena Thorén  
Kassör



Helena Norden Käfe  
Helena Norden Käfe  
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 5 2020



Giovanna Gagliardi  
Intern revisor

## **Revisionsberättelse**

Till Föreningsstämman i BrF Smältan nr 9

Org nr 702002-0306

### **Rapport om årsredovisning**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BrF Smältan nr 9 för räkenskapsåret 2019

### **Styrelsens ansvar**

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

### **Revisorns ansvar**

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

### **Uttalande**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats korrekt, samt ger i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat per året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstryker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkning för föreningen.

Stockholm, den 30 maj 2020



Giovanna Gagliardi

Intern revisor