

# Brf Dynamiten 1

716417-8860

---

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2009

## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Dynamiten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2001-10-30.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Dynamiten 1, Fältspatvägen 1 - 5B, Bromma bebyggdes 1939 och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 25 lägenheter och 2 lokaler, varav lokalerna är hyresrätter.

Dessutom finns 1 garage och 6 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 264 kvm Total lokalyta: 64 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet Yta kvm Löptid t.o.m.

Lokal 12 kvm 1992-04-01 - 2012-09-30

Lokal 12 kvm 1990-06-01 - 2013-09-30

Garage 40 kvm 2006-07-01 - 2012-06-30

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2009-05-26 bestått av:

Ordinarie Thomas Broliden  
Magnus Benéus  
Johan Skansen  
Tomas Krikortz  
Malin Nilss

Suppleanter Marianne Holmén  
Anders Holmborg

#### Revisorer

Ordinarie Lars Holmén  
Suppleant Ingrid Aksnes

Valberedning Andreas Wihlborg Sammankallande  
Karin Ager



#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 (6) överlåtelse ägt rum.

Styrelsen har beviljat 1 (2) andrahandsuthyrningar under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB, Uppsala.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB, Uppsala.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring .

#### Ekonomi

Skuldebrev utfärdades till bostadsrättshavarna i samband med föreningens bildande. Dessa skuldebrev avser insatser för de lägenheter, vilka upplåts som hyresrätter. Skulden amorteras i samband med att hyresrätterna upplåtes som bostadsrätt.

Amortering på skuldebeloppet har skett för lägenhet nr 1 med 51 624 kr. Återstående skuld 40 070 kr.

Amortering på skuldebeloppet har skett för lägenhet nr 13 med 56 261 kr. Återstående skuld 58 993 kr.

Amortering på skuldebeloppet har skett för lägenhet nr 20 med 11 400 kr. Återstående skuld 72 646kr

Sammanlagd skuld för dessa tre lägenheter är 171 709 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut 2009-05-26 är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med den stadgeenliga avsättningen om 56 520 kronor, vilket motsvarar 0,75% av byggnadens taxeringsvärde.

#### Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1939.

Från inkomståret 2009 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 75 211 kronor, vilket avser renovering av entré på grund av rörläckage.

Under året har föreningen också köpt in en trimmer/röjsås samt utfört en reparation av gräsklipparen.

Under 2009 har föreningen även fått nya lägenhetsnummer enligt lantmäteriets anvisningar.

11/9 MB  
R  
28

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Nytt torkskåp har köpts in till tvättstugan.

### Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2009-12-31 uppgår till 766 kr/kvm.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2010 = 1 060 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2010 = 424 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

### Flerårsöversikt

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	1 027 960	1 017 692	949 843	859 486	845 316
Resultat före reservering	96 831	56 475	- 339 982	-14 815	131 880
Reservering yttre fond	-56 520	-56 520	-56 520	-37 260	- 167 260
	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Saldo yttre reparationsfond	113 040	56 520	0	358 344	321 084
Lån per kvm yta	1 529	2 330	2 429	1 363	1 405
Kassalikviditet (%)	297,2	147,3	310,2	277,7	224,0
Årsavgift kronor/kvm	766	768	716	702	691

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserat resultat	-1 684 156
årets resultat	96 831
	<b>-1 587 325</b>

behandlas så att

i ny räkning överföres	-1 587 325
------------------------	------------

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

*Handwritten signatures:*  
Påly MB  
K R  
SA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	1 027 960	1 017 692
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-75 211	-46 425
Driftskostnader	3	-447 664	-481 819
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-62 196	-62 297
Avskrivningar	5	-240 835	-240 836
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>202 054</b>	<b>186 315</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 073	32 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-108 216	-153 068
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>97 911</b>	<b>65 357</b>
Statlig skatt		-1 080	-8 882
<b>Årets resultat</b>		<b>96 831</b>	<b>56 475</b>

M/S  
AMM  
ST

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	5 613 920	5 847 164
Maskiner och inventarier	9	0	7 591
		<b>5 613 920</b>	<b>5 854 755</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 613 920</b>	<b>5 854 755</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		50	100
Övriga fordringar	10	9 890	26 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	34 142	33 203
		<b>44 082</b>	<b>59 328</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		637 042	1 616 608
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		759 945	500 335
		<b>1 396 987</b>	<b>2 116 943</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 441 069</b>	<b>2 176 271</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 054 989</b>	<b>8 031 026</b>

ADG  
MB

<b>Balansräkning</b>	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		2 752 000	2 752 000
Upplåtelseavgifter	13	3 342 414	3 342 414
Yttre reparationsfond		113 040	56 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 207 454</b>	<b>6 150 934</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 684 156	-1 684 111
Årets resultat		96 831	56 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 587 325</b>	<b>-1 627 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 620 129</b>	<b>4 523 298</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14	1 950 000	2 030 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 650	2 089
Skatteskulder		10 782	15 809
Övriga skulder	15	251 709	1 243 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	220 719	215 855
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>484 860</b>	<b>1 477 728</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 054 989</b>	<b>8 031 026</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Fastighetsinteckningar		2 150 000	2 150 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

MB  
  


## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år

Inventarier 10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

MB  
ER 2014  
K 38



**Noter**

	2009-12-31	2008-12-31
<b>1 Föreningens intäkter</b>		
Hysesintäkter bostäder	0	14 150
Hysesintäkter lokaler	11 384	10 968
Hysesintäkter garage	12 246	12 000
Hysesintäkter p-platser	21 600	21 300
Årsavgifter bostäder	968 424	944 736
Övriga ersättningar/intäkter	1 930	650
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 376	13 888
	<b>1 027 960</b>	<b>1 017 692</b>
<b>2 Underhållskostnader</b>		
Löpande reparationer	75 211	46 425
Reparationer och underhåll enl underh.pl	0	237 500
Avgår aktiverade underhållskostnader ./.	0	-237 500
	<b>75 211</b>	<b>46 425</b>
<b>3 Driftskostnader</b>		
Energideklaration	0	11 025
Yttre renhållning och snöröjning	4 008	0
Fastighetsel	21 446	24 085
Uppvärmning	237 448	289 858
Vatten	19 268	18 850
Sophämtning	31 356	27 336
Fastighetsförsäkringar	19 506	15 526
Avgälder, arrenden	72 775	57 150
Kabel-TV	3 576	3 576
Fastighetsskatt	33 890	33 290
Övriga driftskostnader	4 392	1 123
	<b>447 665</b>	<b>481 819</b>
<b>4 Förvaltnings- och externa kostnader</b>		
Adm., kontor, övrigt	2 070	3 889
Pant- och överlåtelseavgift	12 376	10 865
Förvaltningsarvode	43 264	41 572
Övriga externa tjänster	4 486	5 971
	<b>62 196</b>	<b>62 297</b>
<b>5 Avskrivningar</b>		
Byggnad	53 762	53 762
Om/tillbyggnad	151 669	151 669
Anläggningar	27 813	27 813
Maskiner	7 591	7 592
	<b>240 835</b>	<b>240 836</b>

MB  


**6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter	4 108	31 720
Överskatteränta ej skattepliktig	-35	390
	<b>4 073</b>	<b>32 110</b>

**7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader	108 216	153 068
----------------	---------	---------

**8 Byggnader**

**Anskaffningsvärden byggnad**

Ingående anskaffningsvärde	3 584 101	3 584 101
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 122 935	-1 069 173
Årets avskrivning av byggnad	-53 762	-53 762
<b>Utgående värde</b>	<b>2 407 404</b>	<b>2 461 166</b>

**Akkumulerat anskaffningsvärde anläggningar**

Ingående anskaffningsvärde anläggning	621 250	383 750
Ingående avskrivningar enligt plan	-252 193	-224 380
Införskaffning fjärrvärmeanläggning	0	237 500
Årets avskrivningar enligt plan	-27 813	-27 813
<b>Utgående värde</b>	<b>341 244</b>	<b>369 057</b>

**Akkumulerat anskaffningsvärde ombyggnation**

Ingående anskaffningsvärde stambyte	1 498 375	1 498 375
Anskaffningsvärde balkong-/fasadrenovering	1 639 206	1 639 206
Anskaffningsvärde dränerning gård	645 000	645 000
Ingående avskrivning enligt plan	-765 640	-613 971
Årets avskrivning enligt plan	-151 669	-151 669
<b>Utgående värde</b>	<b>2 865 272</b>	<b>3 016 941</b>

**Utgående bokfört värde**

5 613 920      5 847 164

Taxeringsvärden byggnader

7 536 000      7 536 000

Taxeringsvärden mark

5 073 000      5 073 000  
**12 609 000      12 609 000**

**9 Maskiner och inventarier**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde	56 140	56 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)</b>	<b>56 140</b>	<b>56 140</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar enligt plan	-48 549	-40 957
Årets avskrivningar enligt plan	-7 591	-7 592
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-56 140</b>	<b>-48 549</b>

**Utgående bokfört värde**

0      7 591

Avser Tvättmaskin.

*mf*  
*Ally*  
*BA*

Brf Dynamiten 1  
716417-8860

10(11)

### 10 Övriga fordringar

Avräkn skattekonto 9 890 26 025

### 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie 14 018 14 833  
Övriga interimfordringar 20 125 18 370  
**34 143 33 203**

### 12 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 752 000	3 342 414	56 520	-1 684 111	56 475
2009 års avsättning till fond			56 520	-56 520	
Disposition av föregående års resultat				56 475	-56 475
Årets resultat					96 831
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 752 000</b>	<b>3 342 414</b>	<b>113 040</b>	<b>-1 684 156</b>	<b>96 831</b>

### 13 Upplåtelseavgifter

Hyresrätt nr 20 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 1 095 954 kronor.

### 14 Fastighetslån

Långivare - räntesats - ränteändring	Spintab - 5,348 % - rörligt	0	128 749
Spintab - 4,89 % - 2009-03-23		0	387 167
Spintab - 4,43 % - 2009-01-26		0	468 750
Spintab - 5,12 % - 2013-06-11		695 000	715 000
Swedbank - 4,76 % - 2017-02-24		667 500	697 500
Swedbank - 4,61 % - 2011-02-25		667 500	697 500
Avgår kort del ./.		-80 000	-1 064 666
		<b>1 950 000</b>	<b>2 030 000</b>

### 15 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån 80 000 1 064 666  
Avräkning diverse 171 709 179 309  
**251 709 1 243 975**

*MB*  
*R*  
*SA*

**16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna utgiftsräntor	0	3 113
Förutbetalda hyror och avgifter	68 247	54 583
Upplupen uppvärmning	31 577	25 971
Upplupna elavgifter	2 145	2 413
Upplupna reparationer/underhåll	118 750	118 750
Upplupna övriga kostnader	0	11 025
	<b>220 719</b>	<b>215 855</b>

Bromma den

Thomas Broliden

Anders Holmborg

Tomas Krikortz

Johan Skansen

Magnus Benéus

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har avgivits

Lars Holmén  
Revisor

MS  
Allg  
34