

Till Föreningsstämman i BRF Dynamiten

Org.nr 716417-8860

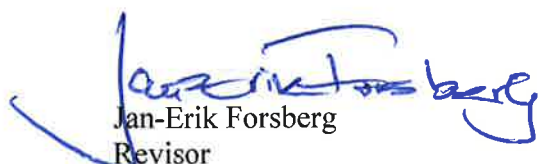
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Dynamiten för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2016


Jan-Erik Forsberg
Revisor

Årsredovisning

för

Brf Dynamiten

716417-8860

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Brf Dynamiten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

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

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 - 2017-12-31
Lokal	12 kvm	2013-10-11 - 2017-10-31
Garage	40 kvm	2010-07-01 - 2016-06-30

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via ISS Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-05-21 bestått av:

Ordinarie	Hans-Olof Strömberg Patrik Hedljung Henrik Söderlund Gunilla Bergström Tobias Andersson Lisa Kogner	
Suppleanter	Jonas Ekwall	
Revisorer		
Ordinarie	Jan-Erik Forsberg	Projf Consulting AB
Valberedning	Maria Ek	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB, Uppsala.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB, Uppsala.
Städ utförs av Ring Städ.
Fastighetsskötseln sköts av LJ Städ & Fastighetsservice.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2013.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008.
OVK besiktning har skett 2005.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 26 524 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 41 500 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 6 (3) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0 (1) st andrahandsupplåtelse.
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar.

Ekonomi

Efter grundlig undersökning och kontakt med tidigare ordförande och styrelsemedlem så finns det inget underlag för följande storlek på skulder, för att Skuldebrev är en rest från tiden då brf bildades 1986 och vissa lägenheter förblev i föreningens ägo och hyrdes ut. En del skuldebrev löstes in under årens lopp och några förblev oinlösta. tidigare styrelse kom överens för en del år sedan i styrelsen att vi inte aktivt skulle leta efter ägarna till skuldebrev utan vänta in att dom bad om att få lösa in dom. Summorna var 18 777 SEK från grunden som har amorterats ner till runt 5000 sek. enligt mail från 2011 för dom tre sista skuldebrev samt att det skrevs inget nytt skuldebrev i samband med köpet av LGH 20 2008. Förra styrelsen gjorde en efterlysning 2010 efter dom kvarvarande skuldebrev men fick bara in ett falsk svar där det inte fanns några original av skuldebrev. Med denna bakgrund har nuvarande styrelsen beslutat att avskryva dom tre sista skuldebrev på grund av ålder.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2015.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2016 = 1 108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	1 014	1 015	1 014	1 015
Resultat efter finansiella poster (tkr)	223	-1 596	81	-13
Soliditet (%)	72	68	86	76
Kassalikviditet (%)	331	106	333	376
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	79	79	143	70
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	79	0	465	323
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	766	766	766	766
Lån kronor per kvm yta	900	922	412	913

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 865 196
årets vinst	222 768
	-2 642 428
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 642 428
	-2 642 428

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 014 492	1 014 804
Övriga rörelseintäkter		167 567	362
Summa rörelseintäkter		1 182 059	1 015 166
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-589 636	-2 258 545
Övriga externa kostnader	5	-87 684	-75 170
Personalkostnader	6	-3 763	-3 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 272	-237 272
Summa rörelsekostnader		-918 354	-2 574 450
Rörelseresultat		263 705	-1 559 284
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	1 548
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 982	-38 748
Summa finansiella poster		-40 937	-37 200
Resultat efter finansiella poster		222 768	-1 596 484
Resultat före skatt		222 768	-1 596 484
Årets resultat		222 768	-1 596 484

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 040 090	4 245 520
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	28 197	32 225
Inventarier, verktyg och installationer	9	174 366	202 179
Summa materiella anläggningstillgångar		4 242 653	4 479 924
Summa anläggningstillgångar		4 242 653	4 479 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	614 470	377 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	34 358	33 804
Summa kortfristiga fordringar		648 828	411 267
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 076	1 076
Summa kassa och bank		1 076	1 076
Summa omsättningstillgångar		649 904	412 343
SUMMA TILLGÅNGAR		4 892 557	4 892 267

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	13	6 094 414	6 094 414
Yttre reparationsfond		78 930	0
Summa bundet eget kapital		6 173 344	6 094 414
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 865 196	-1 189 782
Årets resultat		222 768	-1 596 484
Summa fritt eget kapital		-2 642 428	-2 786 266
Summa eget kapital		3 530 916	3 308 148
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 165 000	1 195 000
Summa långfristiga skulder		1 165 000	1 195 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		67 488	90 966
Skatteskulder		2 485	0
Övriga skulder		0	167 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	96 668	100 766
Summa kortfristiga skulder		196 641	389 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 892 557	4 892 267
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 302 000	3 302 000
Summa ställda säkerheter		3 302 000	3 302 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med den stadgeenliga avsättningen om 78 930 kronor, vilket motsvarar 0,75% av byggnadens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	67 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter lokaler	11 604	11 604
Hysesintäkter garage och p-platser	34 464	34 776
Årsavgifter bostäder	968 424	968 424
Övriga ersättningar och intäkter	180	362
Övriga intäkter ej moms	167 387	0
	1 182 059	1 015 166

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	26 524	42 625
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	41 500	1 706 835
	68 024	1 749 460

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	42 869	39 916
Yttre skötsel	18 688	6 156
Fastighetsel	21 280	19 753
Uppvärmning	248 435	256 524
Vatten	22 687	22 247
Sophämtning	24 524	22 712
Fastighetsförsäkring	14 956	14 245
Tomträttsavgälder	90 900	90 900
Kabel-TV	4 148	4 156
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	33 125	32 475
	521 612	509 084

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	12 808	6 293
Revisionsarvode	6 250	6 250
Förvaltningsarvode	45 784	43 992
Övriga externa tjänster/kostnader	5 310	5 175
Övriga förbrukningsinventarier/material	17 532	13 460
	87 684	75 170

Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Löner övriga	3 000	3 000
Sociala avgifter	763	464
	3 763	3 464

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 366 682	7 366 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 366 682	7 366 682
Ingående avskrivningar	-3 121 161	-2 915 730
Årets avskrivningar	-205 431	-205 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 326 592	-3 121 161
Utgående redovisat värde	4 040 090	4 245 521
Taxeringsvärden byggnader	10 524 000	10 524 000
Taxeringsvärden mark	8 481 000	8 481 000
	19 005 000	19 005 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 281	40 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 281	40 281
Ingående avskrivningar	-8 056	-4 028
Årets avskrivningar	-4 028	-4 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 084	-8 056
Utgående redovisat värde	28 197	32 225

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	677 390	677 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	677 390	677 390
Ingående avskrivningar	-475 211	-447 398
Årets avskrivningar	-27 813	-27 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 024	-475 211
Utgående redovisat värde	174 366	202 179

Not 10 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	1 092	1 047
Skattefordringar	0	3 968
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	613 378	372 448
	614 470	377 463

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 633	11 079
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 725	22 725
	34 358	33 804

Not 12 Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 094 414	0	-1 189 782	-1 596 484
Årets reservering		78 930	-78 930	
Disposition av föregående års resultat:			-1 596 484	1 596 484
Årets resultat				222 768
Belopp vid årets utgång	6 094 414	78 930	-2 865 196	222 768

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 78 930/-0 kronor.

Not 13 Medlemsinsatser

	2015-12-31	2014-12-31
Inbetalda insatser	2 752 000	2 752 000
Upplåtelseavgifter	3 383 664	3 383 664
Avgår försäljningskostnader	-41 250	-41 250
	6 094 414	6 094 414

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank	4,76	2017-02-24	495 000	525 000
Swedbank	2,41	2017-01-25	700 000	700 000
			1 195 000	1 225 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-30 000	-30 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 045 000 kronor.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	5 835	6 180
Förskottsbetalda hyror och avgifter	64 714	64 603
Upplupna uppvärmningskostnader	26 119	29 983
	96 668	100 766

Bromma den 2016-04-13



Henrik Söderlund



Hans-Olof Strömberg



Patrik Hedljug



Gunilla Bergström

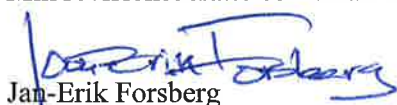


Lisa Kogner



Tobias Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats . 29/4-2016



Jan-Erik Forsberg
Revisor