

Årsredovisning 2022

Brf Dynamiten 1

716417-8860



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DYNAMITEN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1982-10-04.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

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

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Morten Sjölander	Ordförande
Gunilla Bergström	Kassör
Alice Carlsson	Styrelseledamot
Subik Sheerazi	Styrelseledamot
Patrik Fridström	Styrelseledamot , tom nov 2022
Rasmus Ringbäck	Suppleant
Patrik Hedljung	Suppleant - flyttat

Revisorer

Jan Erik Forsberg	Revisor
-------------------	---------

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Underhåll värmesystem Energisparkonsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sedan januari 2022 bunden ränta hos Swedbank.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt serviceavtal av värmesystemet från Schneider Electric Sverige AB till Energisparkonsult AB. Styrelsen anser att det nya avtalet passar bättre för en förening av vår storlek.

Övriga uppgifter

2022 präglades av ett osäkert ekonomisk läge och styrelsens arbete fokuserade på att hålla föreningens ekonomi stabil.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 092 386	1 088 043	1 038 703	1 030 740
Resultat efter fin. poster	13 360	-85 178	-739 452	64 071
Soliditet, %	40	42	41	50
Yttre fond	170 640	88 640	406 640	324 640
Taxeringsvärde	36 445 000	26 332 000	26 332 000	26 332 000
Bostadsyta, kvm	1 264	1 264	1 264	1 264
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	795	795	773	766
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 650	1 661	1 677	1 693
Genomsnittlig skuldränta, %	1,43	1,52	1,65	1,53
Belåningsgrad, %	80,13	74,80	70,36	66,49

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	2 752 000	-	-	2 752 000
Upplåtelseavgifter	3 383 664	-	-	3 383 664
Fond, yttre underhåll	88 640	-	82 000	170 640
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-41 250	-	-	-41 250
Balanserat resultat	-4 585 085	-85 178	-82 000	-4 752 263
Årets resultat	-85 178	85 178	13 360	13 360
Eget kapital	1 512 791	0	13 360	1 526 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 752 263
Årets resultat	13 360
Totalt	<u>-4 738 904</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	82 000
Balanseras i ny räkning	-4 820 904
	<u>-4 738 904</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 092 386	1 088 043
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 092 386	1 088 043
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-723 527	-820 458
Övriga externa kostnader	7	-104 081	-99 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 345	-221 352
Summa rörelsekostnader		-1 048 952	-1 141 118
RÖRELSERESULTAT		43 434	-53 075
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 081	-32 103
Summa finansiella poster		-30 074	-32 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		13 360	-85 178
ÅRETS RESULTAT		13 360	-85 178

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	2 602 054	2 807 494
Maskiner och inventarier	9	59 365	75 270
Summa materiella anläggningstillgångar		2 661 419	2 882 764
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 661 419	2 882 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 459	8 614
Övriga fordringar	10	2 391	2 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	89 170	82 711
Summa kortfristiga fordringar		97 020	93 543
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 042 299	831 595
Summa kassa och bank		1 042 299	831 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 139 319	925 138
SUMMA TILLGÅNGAR		3 800 738	3 807 902

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 094 414	6 094 414
Fond för yttre underhåll		170 640	88 640
Summa bundet eget kapital		6 265 054	6 183 054
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 752 263	-4 585 085
Årets resultat		13 360	-85 178
Summa fritt eget kapital		-4 738 904	-4 670 263
SUMMA EGET KAPITAL		1 526 150	1 512 791
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	585 000	0
Summa långfristiga skulder		585 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	2 100 000
Leverantörsskulder		36 374	45 269
Skatteskulder		3 020	3 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	150 194	146 370
Summa kortfristiga skulder		1 689 588	2 295 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 800 738	3 807 902

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	831 595	692 958
Resultat efter finansiella poster	13 360	-85 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	221 345	221 352
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	234 705	136 174
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 477	5 099
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 524	17 364
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	225 704	158 637
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-15 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 000	-20 000
Årets kassaflöde	210 704	138 637
Likvida medel vid årets slut	1 042 299	831 595

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Dynamiten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter förråd	5 100	3 825
Hysesintäkter garage	24 000	23 161
Hysesintäkter, lokaler	12 156	11 988
Hysesintäkter, p-platser	36 000	36 000
Årsavgifter, bostäder	1 004 340	1 004 340
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	10 610	6 167
Övriga intäkter	180	2 562
Summa	1 092 386	1 088 043

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Serviceavtal	7 889	7 829
Städning	37 415	58 829
Yttre skötsel	2 749	0
Summa	48 053	66 658

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	0	17 064
Planerat underhåll	21 113	115 000
Summa	21 113	132 064

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	42 667	30 246
Sophämtning	41 433	31 970
Uppvärmning	267 241	277 967
Vatten	33 824	31 127
Summa	385 165	371 310

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	25 111	25 411
Fastighetsskatt	40 425	39 795
Kabel-TV	4 810	4 645
Tomträttsavgälder	198 850	180 575
Summa	269 196	250 426

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	57 363	54 476
Förbrukningsmaterial	2 981	9 201
Revisionsarvoden	12 500	13 159
Överlåtelse och pantsättningskostnader	9 420	6 174
Övriga förvaltningskostnader	21 817	16 299
Summa	104 081	99 308

Not 8, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 366 681	7 366 681
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>7 366 681</u>	<u>7 366 681</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 559 187	-4 353 747
Årets avskrivning	-205 440	-205 440
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 764 627</u>	<u>-4 559 187</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2 602 054</u></u>	<u><u>2 807 494</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 581 000	12 569 000
Taxeringsvärde mark	21 864 000	13 763 000
Summa	36 445 000	26 332 000

Not 9, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	717 671	717 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>717 671</u>	<u>717 671</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-642 401	-626 489
Avskrivningar	-15 905	-15 912
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-658 306</u>	<u>-642 401</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>59 365</u></u>	<u><u>75 270</u></u>

Not 10, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 391	2 218
Summa	2 391	2 218

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	19 726	18 559
Förvaltning	14 341	13 619
Tomträtt	53 125	48 575
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 978	1 958
Summa	89 170	82 711

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-04-27	1,36 %	585 000	600 000
Swedbank	2025-01-24	2,71 %	1 500 000	1 500 000
Summa			2 085 000	2 100 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>-1 500 000</i>	<i>-2 100 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	5 679	4 554
Förutbetalda avgifter/hyror	90 184	90 133
Uppl kostn renhållningsavg	5 210	0
Uppvärmning	41 441	42 133
Utgiftsräntor	1 412	114
Vatten	6 268	5 201
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 235
Summa	150 194	146 370

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 302 000	3 302 000
Summa	3 302 000	3 302 000

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Nästa planerade större reovering är en upprustning av trapphuset. Under sommaren kommer trädgården få nya växter.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Morten Sjölander
Ordförande

Alice Carlsson
Styrelseledamot

Gunilla Bergström
Styrelseledamot

Subik Sheerazi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jan Erik Forsberg
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 64514bfc596146f6ea184aa0

Finalized at: 2023-05-04 15:15:16 CEST

Title: Brf Dynamiten 1, 716417-8860 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: r+N8RqV0CeWps/8DwuU2Pm1cjriCwcRHiooD+vvOWBg=-2

Initiated by: Morten Sjölander (morten.sjolander@gmail.com) via BRF Dynamiten 1 716417-8860

Signees:

- Jan Erik Forsberg signed at 2023-05-04 15:15:15 CEST with Swedish BankID (19670226-XXXX)
- Morten Sjölander signed at 2023-05-02 20:42:15 CEST with Swedish BankID (19861112-XXXX)
- Subik Sheerazi signed at 2023-05-03 09:53:39 CEST with Swedish BankID (19910620-XXXX)
- Gunilla Bergström signed at 2023-05-02 21:06:46 CEST with Swedish BankID (19571223-XXXX)
- Alice Bernice Carlsson signed at 2023-05-02 22:23:48 CEST with Swedish BankID (19951116-XXXX)