

## ÅRSREDOVISNING

för

### Bostadsrättsföreningen Dynamiten 3

Organisationsnummer 769620-6692

Styrelsen för BRF Dynamiten 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01—2011-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Dynamiten 3 i Traneberg, Stockholms kommun.

#### Fakta om vår fastighet

Fastigheten innehas med tomträtt och tillträdde av föreningen 2010-02-26.

Byggnaden rymmer 14 st bostadslägenheter samt en mindre lokal. 13 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, medan 1 st lägenhet samt lokalen hyrs ut.

Fullvärdesförsäkring är tecknad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Byggnadsen tekniska status

I samband med upprättande av den ekonomiska planen, gjordes en teknisk besiktning som angav ett större antal brister vilka föreningen borde åtgärda inom fyra år. Av dessa åtgärder återstår kompletteringar i det elektriska systemet samt renovering av yttertrappa vid entréen till Porfyrvägen 28. Medel för dessa åtgärder finns avsatta.

#### Styrelse under räkenskapsåret har utgjorts av:

Conny Olander	ledamot/ordförande
Petter Jancke	ledamot
Tove Kockum	ledamot
Klas Kockum	styrelsesuppleant

#### Firmatecknare har varit,

Förutom styrelsen, två ledamatöter i förening.

#### Revisor har varit:

Cecilia Willix

#### Sammanträden

Föreningsstämma hölls 2011-03-02

Konstituerande styrelsemöte hölls 2011-03-02

Härutöver har 7 protokollförda styrelsemöten hållits under året.

Dessutom har ett antal ej protokollerade möten och rådslag ägt rum.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning samt förande av lägenhetsförteckning har handhåfts av Klas Kockum, som för sitt arbete uppburit ett arvode om 18 000 kronor.

Den tekniska förvaltningen har handhåfts av föreningen genom dess styrelse.

### Medlemmar

Föreningen har 13 medlemmar, varav 12 blev medlemmar i samband med förvärvet av fastigheten i februari 2010, medan 1 blev medlem i samband med nyupplåtelse i oktober 2010.

### Lägenhetsöverlåtelser

Fyra lägenheter (nr 10, 12, 13 samt 14) har bytt ägare under året. Ingen nyupplåtelse har skett.

### Drift, underhåll samt renoveringar

Föreningens byggnader underhålls och besiktigas löpande.

Utöver smärre underhållsarbete har har följande genomgripande renoveringar gjorts:

- Renovering av yttertak, fasad och balkonger har slutförts.
- Säkerhetsdörrar till samtliga bostadslägenheter har installerats.
- Restaurering av tvättstuga/torkrum har inletts genom utbyte av maskinparken.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt följande:

*Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	18 969
Årets förlust	- 314 668
<b>Totalt</b>	<b>-295 699</b>

*Disponeras:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	14 865
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-29 730
Balanseras i ny räkning	-280 834
<b>Totalt</b>	<b>-295 699</b>

<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2009-10-20 2010-12-31</b>
<b>DRIFTSINTÄKTER</b>		
Avgifter	390 684	313 990
Hysesintäkter	56 256	65 482
	<b>446 940</b>	<b>379 472</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Övriga externa kostnader (not 1)	-368 281	-258 526
Avskrivningar (not 2)	-175 478	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-96 819</b>	<b>120 946</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>		
Ränteintäkter och liknande intäkter	18 728	24 909
Räntekostnader och liknande kostnader	-236 577	-112 021
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-314 668</b>	<b>33 834</b>

## BALANSRÄKNINGAR

TILLGÅNGAR	2011-12-31	2010-12-31
<u>Anläggningstillgångar</u>		
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>		
Byggnader och mark (not 3)	16 779 780	16 174 759
Installationer (not 4)	113 739	25 350
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>16 893 519</b>	<b>16 200 109</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 800	14 700
Kassa och bank	501 978	1 528 726
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>517 778</b>	<b>1 543 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>17 411 297</b>	<b>17 743 535</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<u>Eget kapital</u>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	11 072 000	11 072 000
Fond för yttre underhåll	14 865	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>11 086 865</b>	<b>11 072 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	18 969	0
Årets resultat	-314 668	33 834
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-295 699</b>	<b>33 834</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 791 166</b>	<b>11 105 834</b>
<u>Långfristiga Skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut (not 5)	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	13 197	47 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 934	89 977
	<b>120 131</b>	<b>137 701</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>6 620 131</b>	<b>6 637 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 411 297</b>	<b>17 743 535</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
ANSVARSFÖRBINDELSER**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<u>Ställda säkerheter,</u> Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	6 500 000	6 500 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>	Inga	Inga

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar med 0,3 procent av byggnadens anskaffningsvärde. Då löpande underhållsåtgärder löpande vidtas, sker motsvarande ianspråktagande av fonden.

**NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGARNA**

	<b>2011-01-01</b>	<b>2009-10-20</b>
<u>1. Övriga externa kostnader</u>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
El (värme, belysning, varmvatten, tvättstuga)	178 910	116 687
Va-avgifter	18 501	14 508
Sophämtning, städning	35 992	29 503
Reparation och underhåll	32 039	6 909
Fastighetsskatt	18 228	14 898
Försäkring	11 560	8 689
Förvaltningsarvoden	18 000	30 000
Tomträttsavgäld	47 200	36 648
Övrigt	7 851	684
<b>Totalt</b>	<b>368 281</b>	<b>258 526</b>

## 2. Avskrivning av anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna skrivs av med hänsyn till beräknad återstående livslängd.  
Följande procentsatser tillämpas:

Byggnad inklusive gjorda förbättringar	1 %
Gjorda installationer	5 %

## 3. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	16 174 759	0
Årets anskaffningar/förbättringar	0	13 256 090
Årets investeringar i fastigheten	774 513	2 918 669
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 949 272</b>	<b>16 174 759</b>

Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ack. avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-169 492	0
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-169 492</b>	<b>0</b>

<b>Bokfört värde</b>	<b>16 779 780</b>	<b>0</b>
----------------------	-------------------	----------

Taxeringsvärde byggnad	4 955 000	4 955 000
Taxeringsvärde mark	4 160 000	4 160 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>9 115 000</b>	<b>9 115 000</b>

## 4. Installationer

Ingående anskaffningsvärden	25 350	0
Årets anskaffningar	94 375	25 350
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>119 725</b>	<b>25 350</b>

Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ack. avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 986	0
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-5 986</b>	<b>0</b>

<b>Bokfört värde</b>	<b>113 739</b>	<b>25 350</b>
----------------------	----------------	---------------



5. Skulder till kreditinstitut

Långivare	Belopp	Räntesats	Bundet till
Swedbank	3 500 000	3,32 %	2013-08-22
SBAB	2 000 000	3,65 %	2013-12-13
SBAB	1 000 000	f. n. 4,27 %	3 mån rörligt
	<b>6 500 000</b>		

Samtliga lån löper utan avtalad amortering.

Stockholm 2012-01-10



Tove Kockum

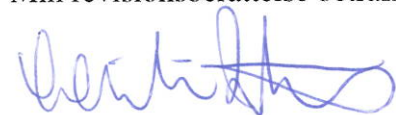


Conny Olander



Petter Jancke

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2012-02-13



Cecilia Willix



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Dynamiten 3 Org.nr 769620-6692

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Dynamiten 3 för räkenskapsåret 2011. 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 revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd den 13 januari 2012



Cecilia Willix