

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Dynamiten 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### 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 Kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-20 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Gustaf Nils Ingemar Karlerö | Ledamot |
| Maria Kristina Lemon        | Ledamot |
| Malin Cathérine Vång        | Ledamot |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Johanna Madeleine Jönsson | Suppleant |
|---------------------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen, två ledamöter i förening.

##### Revisor

|                 |                  |                   |
|-----------------|------------------|-------------------|
| Carina Toresson | Ordinarie Extern | Toresson Revision |
|-----------------|------------------|-------------------|

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-22.  
Konstituerande styrelsemöte hölls 2015-03-24.

or

### Fastighetsfakta

Fastigheten innehas med tomträtt och tillträdde av föreningen år 2010. Byggnaden rymmer 14 st bostadslägenheter, varav samtliga från 1 augusti 2015 är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Dynamiten 3          | 2010    | Bromma |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

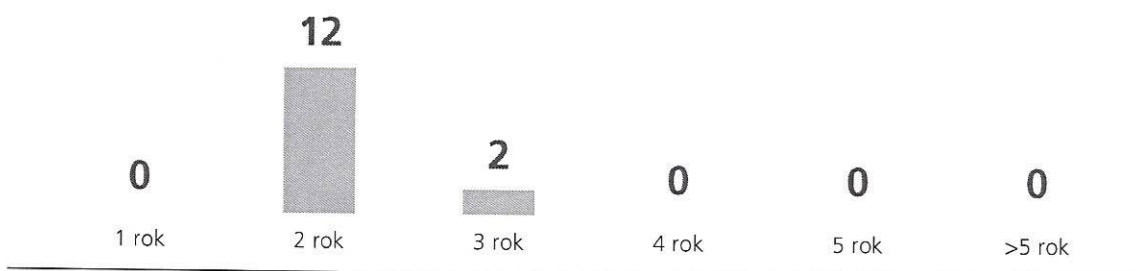
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 667 m<sup>2</sup>, varav 667 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt, en mindre källarförråd och ett garage med hyresrätt samt sex p-platser utomhus. Föreningen hade tidigare en hyresrätt, som per den 1 augusti upplåts som bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadens 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. Återstående åtgärder är av marginell natur. Medel för dessa åtgärder finns avsatta.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                        | Leverantör            |
|------------------------------|-----------------------|
| Sveriges BostadsrättsCentrum | Ekonomisk förvaltning |

Ekonomisk förvaltning har sedan april 2015 handhåfts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Den tekniska förvaltningen har handhåfts av föreningen genom dess styrelse. Inget styrelsearvode har utgått.

α

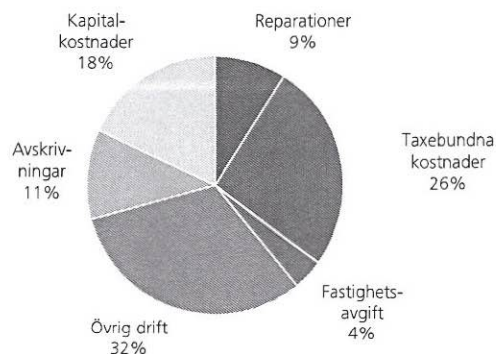
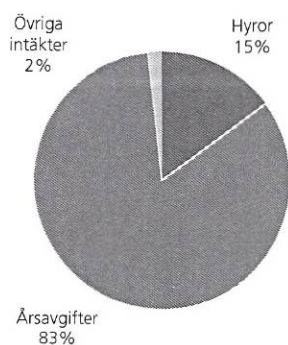
## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

|  | 2015             | 2014           |
|--|------------------|----------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>433 589</b>   | <b>365 132</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                  |                |
| Rörelseintäkter                            | 527 121          | 533 739        |
| Finansiella intäkter                       | 855              | 4 863          |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 15 424           | 28 794         |
| Medlemsinsatser                            | 1 100 000        | 0              |
| Ökning av långfristiga skulder             | 0                | 0              |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 0                | 95 844         |
|  | <b>1 643 400</b> | <b>663 240</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                  |                |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 324 311          | 315 113        |
| Finansiella kostnader                      | 82 591           | 168 299        |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0                | 111 370        |
| Minskning av långfristiga skulder          | 12 000           | 0              |
| Minskning av kortfristiga skulder          | 129 005          | 0              |
|  | <b>547 907</b>   | <b>594 782</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>1 529 082</b> | <b>433 589</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>1 095 493</b> | <b>68 454</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 1 243 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.

af

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Föreningens byggnad underhålls och besiktigas löpande. Utöver smärre underhållsåtgärder har följande åtgärder vidtagits:

- Inventering av fasadstatus inför garantibesiktning, som genomfördes i januari 2016.
- Asfalteringsarbete på husets baksida.
- Ansökan till kommunen om beskärning av träd och buskar runt fastigheten, samt lagning av asfaltgång till ena entrén som finns på kommunens mark.
- Funktionstest av ventilationssystem.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelse under året: 2 st

En lägenhet (nr 13/1102) har bytt ägare under året. En upplåtelse av föreningens hyresrätt till bostadsrätt har skett per den 1 augusti, 2015.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

## Flerårsöversikt

| <b>Nyckeltal</b>                         | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|--|-------------|-------------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 707         | 693         |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 628         | 378         |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 10 431      | 10 450      |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 141         | 177         |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 24          | 26          |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 124         | 252         |
| Soliditet (%)                            | 64          | 61          |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 70          | 4           |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 527         | 533         |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 667 m<sup>2</sup> bostäder.

cr

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                 |
|--|-----------------|
| årets resultat   | 69 581          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -460 084        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -30 600         |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-421 103</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-421 103</b> |
|----------------------------------|-----------------|

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

α

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

|  |       | 2015            | 2014            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                 |                 |
| Nettoomsättning                                  | Not 1 | 526 939         | 532 639         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 2 | 182             | 1 100           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>527 121</b>  | <b>533 739</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -265 294        | -288 024        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -59 017         | -27 089         |
| Avskrivningar                                    | Not 5 | -51 493         | -51 493         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-375 805</b> | <b>-366 606</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>151 317</b>  | <b>167 133</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 855             | 4 863           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -82 591         | -168 299        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-81 736</b>  | <b>-163 436</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>69 581</b>   | <b>3 697</b>    |

cf

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |       | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       |       |                   |                   |
| Byggnader                                     | Not 6 | 16 726 658        | 16 769 031        |
| Maskiner och inventarier                      | Not 7 | 139 934           | 149 054           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>16 866 592</b> | <b>16 918 085</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>16 866 592</b> | <b>16 918 085</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>                |       |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 8 | 1 302 585         | 0                 |
| Förutb kostnader och uppl intäkter            | Not 9 | 0                 | 15 848            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>1 302 585</b>  | <b>15 848</b>     |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |       |                   |                   |
| Kassa och bank                                |       | 226 921           | 433 589           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>226 921</b>    | <b>433 589</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>1 529 506</b>  | <b>449 437</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>18 396 098</b> | <b>17 367 522</b> |

or

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER  |        | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>   |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>  | Not 10 |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |        | 12 172 000        | 11 072 000        |
| Fond för yttre underhåll  | Not 11 | 60 330            | 14 865            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>  |        | <b>12 232 330</b> | <b>11 086 865</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>   |        |                   |                   |
| Balanserat resultat   |        | -490 684          | -448 915          |
| Årets resultat  |        | 69 581            | 3 697             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>   |        | <b>-421 103</b>   | <b>-445 219</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>   |        | <b>11 811 227</b> | <b>10 641 646</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>   |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut   | Not 12 | 6 476 000         | 6 500 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   |        | <b>6 476 000</b>  | <b>6 500 000</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>   |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut  | Not 12 | 12 000            | 0                 |
| Leverantörsskulder  |        | 38 158            | 121 233           |
| Skatteskulder   |        | 17 402            | 33 977            |
| Övriga skulder  |        | 176               | 176               |
| Uppl kostnader och förutb intäkter  | Not 13 | 41 135            | 70 490            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   |        | <b>108 871</b>    | <b>225 876</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |        | <b>18 396 098</b> | <b>17 367 522</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>   |        |                   |                   |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter |        |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | Not 12 | 6 500 000         | 6 500 000         |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>  |        | <b>inga</b>       | <b>inga</b>       |

Q



## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

| Avskrivningar      | 2015 | 2014 |
|--------------------|------|------|
| Byggnader          | 400  | 400  |
| Port/säkerhetsdörr | 400  | 400  |
| Stambyte           | 400  | 400  |
| Tak                | 400  | 400  |
| Inventarier        | 20   | 20   |

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING          | 2015           | 2014           |
|-------|--------------------------|----------------|----------------|
|       | Årsavgifter              | 439 464        | 430 740        |
|       | Hyror bostäder           | 28 266         | 0              |
|       | Hysesintäkter            | 0              | 67 698         |
|       | Hyror parkering          | 28 800         | 0              |
|       | Hyror garage             | 18 000         | 0              |
|       | Hyror förråd             | 3 600          | 0              |
|       | Bredbandsintäkter        | 8 808          | 32 947         |
|       | Överlåtelse/pantsättning | 0              | 1 554          |
|       | Öresutjämning            | 1              | 0              |
|       |                          | <b>526 939</b> | <b>532 639</b> |

| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2015       | 2014         |
|-------|------------------------|------------|--------------|
|       | Övriga intäkter        | 182        | 1 100        |
|       |                        | <b>182</b> | <b>1 100</b> |

α

| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 3 219          | 0              |
|              | Städning entreprenad                   | 0              | 11 888         |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 580            | 0              |
|              | Gård                                   | 210            | 0              |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 073          | 0              |
|              |  | <b>5 081</b>   | <b>11 888</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 0              | 23 118         |
|              | Lås                                    | 350            | 0              |
|              | VVS                                    | 10 060         | 0              |
|              | Garage/parkering                       | 31 125         | 0              |
|              |  | <b>41 535</b>  | <b>23 118</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 94 085         | 118 200        |
|              | Vatten                                 | 15 754         | 17 258         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 10 376         | 0              |
|              |  | <b>120 215</b> | <b>135 458</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 13 241         | 10 723         |
|              | Tomträttsavgäld                        | 59 000         | 47 200         |
|              | Bredband                               | 8 820          | 42 600         |
|              |  | <b>81 061</b>  | <b>100 523</b> |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>17 402</b>  | <b>17 037</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>265 294</b> | <b>288 024</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 2 205         | 0             |
|              | Juridiska åtgärder              | 17 969        | 0             |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 1 025         | 0             |
|              | Hysesförluster                  | 1 082         | 0             |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 500           | 2 000         |
|              | Styrelseomkostnader             | 1 503         | 0             |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 678           | 0             |
|              | Förvaltningsarvode              | 21 745        | 22 000        |
|              | Förvaltningsarvoden övriga      | 4 938         | 0             |
|              | Administration                  | 1 093         | 25            |
|              | Korttidsinventarier             | 5 414         | 0             |
|              | Konsultarvode                   | -3 125        | 0             |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 3 990         | 0             |
|              | Övriga driftkostnader           | 0             | 3 064         |
|              |                                 | <b>59 017</b> | <b>27 089</b> |

af

| <b>Not 5</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                           | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Byggnad  | 33 140            | 42 373            |
|              | Förbättringar                                  | 9 233             | 0                 |
|              | Maskiner                                       | 0                 | 9 120             |
|              | Inventarier                                    | 9 120             | 0                 |
|              |  | <b>51 493</b>     | <b>51 493</b>     |
| <b>Not 6</b> | <b>BYGGNADER</b>                               | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|              | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 17 065 642        | 17 065 642        |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>17 065 642</b> | <b>17 065 642</b> |
|              | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -296 611          | -254 238          |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -42 373           | -42 373           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-338 984</b>   | <b>-296 611</b>   |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>16 726 658</b> | <b>16 769 031</b> |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                         | 5 400 000         | 5 400 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                            | 4 800 000         | 4 800 000         |
|              |  | <b>10 200 000</b> | <b>10 200 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|              | Bostäder                                       | 10 200 000        | 10 200 000        |
|              |  | <b>10 200 000</b> | <b>10 200 000</b> |
| <b>Not 7</b> | <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|              | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 182 400           | 182 400           |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>182 400</b>    | <b>182 400</b>    |
|              | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -33 346           | -24 226           |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -9 120            | -9 120            |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-42 466</b>    | <b>-33 346</b>    |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>139 934</b>    | <b>173 280</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|              | Skattekonto                                    | 424               | 0                 |
|              | Klientmedel hos SBC                            | 1 302 161         | 0                 |
|              |  | <b>1 302 585</b>  | <b>0</b>          |

ef

**Not 9** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPP-  
LUPNA INTÄKTER

|                   | 2015-12-31 | 2014-12-31    |
|-------------------|------------|---------------|
| Försäkring        | 0          | 1 800         |
| Bredband          | 0          | 2 205         |
| Tomträttsavgäld   | 0          | 11 800        |
| Bredbandsintäkter | 0          | 43            |
|                   | <b>0</b>   | <b>15 848</b> |

**Not 10** EGET KAPITAL

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 11 873 030                 | 801 030                  | 0  | 11 072 000                 |
| Upplåtelseavgifter             | 298 970                    | 298 970                  | 0  | 0                          |
| Fond för yttre underhåll       | 60 330                     | 30 600                   | 14 865   | 14 865                     |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>12 232 330</b>          | <b>1 130 600</b>         | <b>14 865</b>  | <b>11 086 865</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -490 684                   | -30 600                  | -11 169  | -448 915                   |
| Årets resultat                 | 69 581                     | 69 581                   | -3 697   | 3 697                      |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-421 103</b>            | <b>38 981</b>            | <b>-14 866</b>   | <b>-445 219</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>11 811 227</b>          | <b>1 169 581</b>         | <b>-1</b>  | <b>10 641 646</b>          |

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

|                                     | 2015-12-31    | 2014-12-31    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början                    | 14 865        | 0             |
| Reservering enligt stadgar          | 30 600        | 0             |
| Reservering enligt stämmobeslut     | 14 865        | 14 865        |
| lanspråktagande enligt stadgar      | 0             | 0             |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0             | 0             |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>60 330</b> | <b>14 865</b> |

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|  | Räntesats<br>2015-12-31 | Belopp<br>2015-12-31 | Belopp<br>2014-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| SEB  | 0,930 %                 | 3 250 000            | 3 250 000            | 2016-12-28               |
| SEB  | 0,930 %                 | 3 238 000            | 3 250 000            | 2016-12-28               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                         | <b>6 488 000</b>     | <b>6 500 000</b>     |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                         | -12 000              | 0                    |                          |
|  |                         | <b>6 476 000</b>     | <b>6 500 000</b>     |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 428 000 kr.

af

| <b>Not 13</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|---------------|---|-------------------|-------------------|

|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| El                    | 0             | 15 000        |
| Vatten                | 0             | 3 000         |
| Sophämtning           | 0             | 2 000         |
| Extern revisor        | 0             | 2 000         |
| Ränta                 | 292           | 7 180         |
| Förutbetalda avgifter | 40 843        | 41 310        |
|                       | <b>41 135</b> | <b>70 490</b> |

---

## Styrelsens underskrifter

---

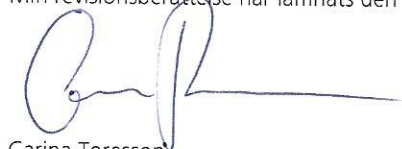
BROMMA den 8 / 4 2016

  
Gustaf Nils Ingemar Karlerö  
Ledamot

  
Maria Kristina Lemon  
Ledamot

  
Malin Cathérine Vång  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2016

  
Carina Toresson  
Extern revisor  
Toresson Revision

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Dynamiten 3, org.nr 769620-6692.

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Dynamiten 3 för räkenskapsåret 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Jag väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar jag de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Dynamiten 3 för räkenskapsåret 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört min revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

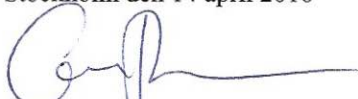
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2016



Carina Toresson