

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dynamiten 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2050.
- 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

Tobias Alfonsson	Ledamot
Gustaf Karlerö	Ledamot
Conny Lemon	Ledamot

Johanna Minten	Suppleant	
Kristian Vång	Suppleant	Avgick i samband med flytt dec 2016

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Conny Lemon	Sammankallande
-------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Dynamiten 3	2009	Bromma

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

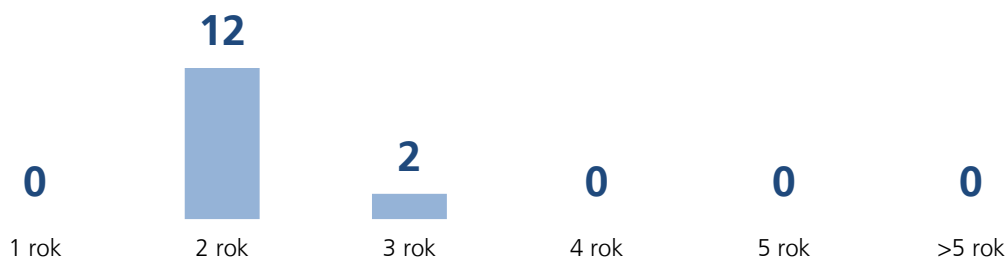
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 667 m², varav 667 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2050.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

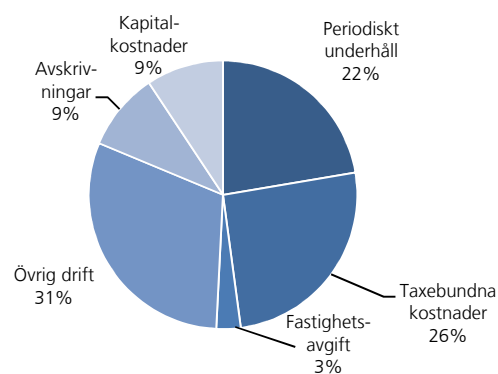
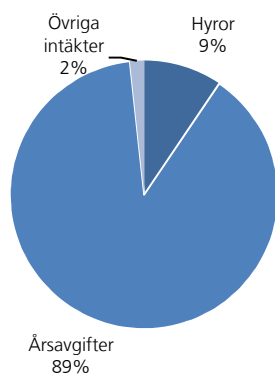
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
-----------------------	---------------------------------

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 529 082	433 589
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	520 032	527 121
Finansiella intäkter	97	855
Minskning kortfristiga fordringar	0	15 424
Medlemsinsatser	0	1 100 000
	520 129	1 643 400
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	494 625	324 311
Finansiella kostnader	56 397	82 591
Ökning av kortfristiga fordringar	2	0
Minskning av långfristiga skulder	12 000	12 000
Minskning av kortfristiga skulder	10 344	129 005
	573 368	547 907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 475 843	1 529 082
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-53 239	1 095 493

*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 1 268 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

El har dragits om i källargången som har försetts med nya lampor.

Baksidan på huset har försetts med nya utomhuslampor på fasaden och på stolpar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	693	707	693
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	628	378
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 709	10 431	10 450
Elkostnad/m ² totalyta	184	141	177
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	24	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	124	252
Soliditet (%)	64	64	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-88	70	4
Nettoomsättning (tkr)	520	527	533

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 667 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 873 030	0	0	11 873 030
Upplåtelseavgifter	298 970	0	0	298 970
Fond för yttre underhåll	92 130	31 800	0	60 330
S:a bundet eget kapital	12 264 130	31 800	0	12 232 330
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-452 903	-31 800	69 581	-490 684
Årets resultat	-88 205	-88 205	-69 581	69 581
S:a ansamlad förlust	-541 108	-120 005	0	-421 103
S:a eget kapital	11 723 022	-88 205	0	11 811 227

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-88 205
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-421 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-31 800</u>
summa balanserat resultat	-541 108

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>136 038</u>
att i ny räkning överförs	-405 070

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	520 032	526 939
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	182
Summa rörelseintäkter		520 032	527 121
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-383 295	-265 294
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 330	-59 017
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-57 312	-51 493
Summa rörelsekostnader		-551 937	-375 805
RÖRELSERESULTAT		-31 905	151 317
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97	855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 397	-82 591
Summa finansiella poster		-56 300	-81 736
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88 205	69 581
ÅRETS RESULTAT		-88 205	69 581

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7	16 678 466
Maskiner och inventarier	Not 8	16 726 658
Summa materiella anläggningstillgångar	16 809 280	16 866 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 809 280	16 866 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 476 069
Summa kortfristiga fordringar	1 476 069	1 302 585
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	200	226 921
Summa kassa och bank	200	226 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 476 269	1 529 506
SUMMA TILLGÅNGAR	18 285 549	18 396 098

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 172 000	12 172 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	92 130	60 330
Summa bundet eget kapital		12 264 130	12 232 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-452 903	-490 684
Årets resultat		-88 205	69 581
Summa fritt eget kapital		-541 108	-421 103
SUMMA EGET KAPITAL		11 723 022	11 811 227
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	6 464 000	6 476 000
Summa långfristiga skulder		6 464 000	6 476 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	12 000	12 000
Leverantörsskulder		26 307	38 158
Skatteskulder		17 752	17 402
Övriga skulder		0	176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	42 468	41 135
Summa kortfristiga skulder		98 527	108 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 285 549	18 396 098

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (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	2016	2015
Byggnader	400 år	400 år
Port/säkerhetsdörr	400 år	400 år
Stambyte	400 år	400 år
Tak	400 år	400 år
Inventarier	20 år	20 år
P-platser	20 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	461 925	439 464
Hyror bostäder	0	28 266
Hyror parkering	27 600	28 800
Hyror garage	18 000	18 000
Hyror förråd	3 600	3 600
Bredbandsintäkter	8 904	8 808
Öresutjämning	3	1
	520 032	526 939

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	0	182
	0	182

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	3 219
	Snöröjning/sandning	1 688	0
	Myndighetstillsyn	1 080	0
	Gemensamma utrymmen	2 242	580
	Garage	100	0
	Gård	916	210
	Förbrukningsmateriel	164	1 073
		6 190	5 081
	Reparationer		
	Lås	0	350
	VVS	0	10 060
	Garage/parkering	0	31 125
		0	41 535
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	136 038	0
		136 038	0
	Taxebundna kostnader		
	El	122 500	94 085
	Vatten	20 092	15 754
	Sophämtning/renhållning	13 072	10 376
		155 664	120 215
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 631	13 241
	Tomträttsavgäld	47 200	59 000
	Bredband	8 820	8 820
		67 651	81 061
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	17 752	17 402
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	383 295	265 294
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	0	2 205
	Juridiska åtgärder	0	17 969
	Inkassering avgift/hyra	0	1 025
	Hysesförluster	0	1 082
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	500
	Styrelseomkostnader	1 849	1 503
	Fritids- och trivselkostnader	984	678
	Förvaltningsarvode	33 842	21 745
	Förvaltningsarvoden övriga	7 791	4 938
	Administration	2 579	1 093
	Korttidsinventarier	0	5 414
	Konsultarvode	46 545	-3 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 990	3 990
		111 330	59 017

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	33 140	33 140
	Förbättringar	15 051	9 233
	Inventarier	9 120	9 120
		57 312	51 493
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 065 642	17 065 642
	Utgående anskaffningsvärde	17 065 642	17 065 642
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-338 984	-296 611
	Årets avskrivningar enligt plan	-48 192	-42 373
	Utgående avskrivning enligt plan	-387 176	-338 984
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 678 466	16 726 658
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark	5 000 000	4 800 000
		10 600 000	10 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 600 000	10 200 000
		10 600 000	10 200 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	182 400	182 400
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	182 400	182 400
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 466	-33 346
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 120	-9 120
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-51 586	-42 466
	Redovisat restvärde vid årets slut	130 814	139 934
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	426	424
	Klientmedel hos SBC	1 475 643	1 302 161
		1 476 069	1 302 585

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	60 330	14 865
	Reservering enligt stadgar	31 800	30 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	14 865
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	92 130	60 330

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	SEB	0,820 %	3 250 000	3 250 000	2018-12-28
	SEB	0,820 %	3 226 000	3 238 000	2018-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 476 000	6 488 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 000	-12 000	
			6 464 000	6 476 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 416 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten är planerade under nästa verksamhetsår

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	295	292
	Förutbetalda avgifter	42 173	40 843
		42 468	41 135

Styrelsens underskrifter

BROMMA den / 2017

Tobias Alfonsson
Ledamot

Gustaf Karlerö
Ledamot

Conny Lemon
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2017

Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision