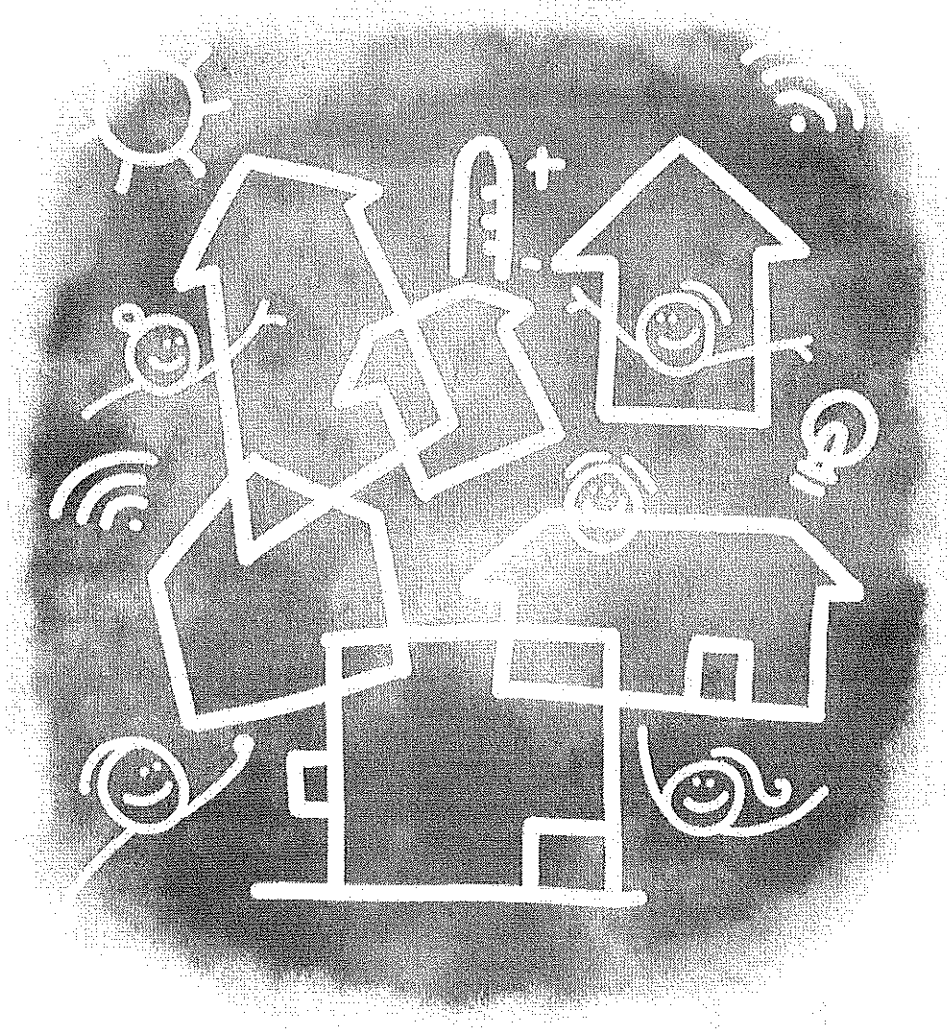


# Årsredovisning 2020

## BRF Sprängaren 2



BRF Sprängaren 2  
Org.nr: 769603-3419

*[Handwritten signatures and initials]*

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	10
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>11</b>

ME  
Per 21

Styrelsen för BRF Sprängaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg stad.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-02. Föreningens ekonomiska plan upprättades 1999-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 1999-07-09 hos Bolagsverket. De senast gjorda stadgeändringarna registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29.

Föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning sköts av Storholmen Förvaltning AB sedan 2017-01-01.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Fastigheten

Fastigheten byggdes 1943. El- och avloppsstammar samt fasad renoverades 1995. Fönster och balkongdörrar byttes 2017. Fastighetens fasad helrenoverades hösten 2018 av Tresson AB. Fastigheten har bredband och TV genom Comhem via individuella kontrakt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår, samt fullserviceavtal med Anticimex. Fastigheten uppvärms med fjärrvärme från Norrenergi AB. Trapphusstädningen ombesörjs av Figo Städ AB sedan 2017-06-01. Systematiskt brandskyddsarbete bedrivs med stöd av Cupola AB.

### Lägenheter och lokaler

Fastigheten rymmer 32 lägenheter, varav en hyresrätt, och en källarlokal.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	10
1,5 rok	14
2 rok	1
2,5 rok	3
3 rok	4

Total bostadsarea (BOA): 1521 kvm (varav 69 kvm är hyresrätt)

Total lokalarea (LOA): 85 kvm

WE  
M  
L.B. D  
D

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Verksamhet under året som gått (2020)

#### Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)

Styrelsen går regelbundna SBA-ronder med stöd av Cupola AB för att uppfylla lagkrav om systematiskt brandskyddsarbete.

#### Radiatorer och värmen i huset

Många lägenheter har haft problem med antingen för kalla eller för varma element. En utredning av Storholmen Teknik visade på behovet att byta ut termostater och ventiler på radiatorerna, vilket legat i underhållsplanen några år bort. Arbetet beställdes till september 2020 men p.g.a. covid-19-pandemin flyttades det fram till november. Bytet krävde påföljande åtgärder såsom att byta luftventiler på vinden, för att återställa fungerande värme i lägenheterna, framför allt på fjärde våningen. Arbetet är fullt genomfört men det är rekommenderat att byta expansionskärlet i pannrummet mot ett med automatisk trycksättning. Just nu måste styrelsen och fastighetsskötare fylla på kärlet flera gånger i veckan.

#### Cykelförråd

Cykelställ inhandlades enligt stämmobeslut och installerades i cykelrummet. Samtidigt uppdaterades ordningsreglerna gällande cykelhanteringen i huset.

#### Uppdaterade trivselregler

Styrelsen har uppdaterat trivselreglerna för föreningen och skickat ut information om dem till de boende.

#### Oljud balkong

Några boende har flaggat för oljud från balkongerna på grund av balkongräckena. En plåtfirma har under hösten monterat stag på balkongerna som förhoppningsvis har minskat odljudet.

#### Städdag

Städdag genomfördes den 18 oktober kl. 12 då ogräs och annan växtlighet togs bort från parkeringen. Dagen gick bra, det var relativt bra uppslutning och vi passade även på att fika.

#### Problematik kring avlopp

Några boende har flaggat för problematik kring baksug i avlopp. En utredning av hur detta kan åtgärdas har genomförts av Interspol.

#### Bredband/stadsnät

Styrelsen har påbörjat en utredning av bredbandsanslutningen och hur den kan förbättras och kostnaden för den eventuellt kan sänkas. Det skulle kunna ske genom anslutning till Sundbybergs stadsnät. Denna utredning pågår in i 2021.

ME J  
P.

### Övrigt

Styrelsen har infört en avgift för andrahandsuthyrning.

Månadsavgifter och hyror har höjts med 2 % inför 2021 för att möta ökande priser på leverantörssidan för drift och underhåll.

### Medlemsinformation

Medlemsantal	2020	2019	2018	2017
Medlemmar vid årets början	39	41	40	38
Tillkommande medlemmar	0	7	6	6
Avgående medlemmar	0	9	5	4
Medlemmar vid årets slut	39	39	41	40

Under verksamhetsåret har ingen bostadsrätter bytt ägare.

### Styrelsen

Styrelsen bestod fram till extra föreningsstämma 2020-05-06 av:

Dan Törnqvist	ordförande
Ellinor Willow	sekreterare
Jens Andersson	kassör
Mattias Lindström	ledamot
Dennis Dyall Wallin	suppleant
Pablo Reyes	suppleant

Vid föreningsstämman valdes Dan Törnqvist, Jens Andersson, Linda Burman, Marcus Erlandsson och Mattias Lindström till ledamöter i styrelsen och Catja von Hellens och Ellinor Willow till suppleanter i styrelsen.

Styrelsen har hållit elva protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

### Revisor

Vid ordinarie föreningsstämma 2020-05-06 omvaldes Marie Andersson till revisor och Camilla Gustavsson till revisorssuppleant för räkenskapsåret 2020.

### Valberedning

Valberedningen bestod fram till ordinarie föreningsstämma 2020-05-06 av Josefin Norberg och Felicia Westesdotter. Vid föreningsstämman valdes till ny valberedning Dennis Dyall Wallin och Cecilia Betnér.

### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2020.

M  
ME  
Dan J

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 375	1 344	1 244	1 263
Resultat efter finansiella poster	-16	-143	-3 605	-1 030
Soliditet (%)	34,1	34,3	34,0	45,2

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 376 973	2 909 642	193 341	-4 898 981	-143 058	<b>7 437 917</b>
Avsättning yttre underhållsfond			114 981	-114 981		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-143 058	143 058	<b>0</b>
Årets resultat					-16 469	<b>-16 469</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 376 973</b>	<b>2 909 642</b>	<b>308 322</b>	<b>-5 157 020</b>	<b>-16 469</b>	<b>7 421 448</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-5 157 020
Årets resultat	-16 469
	<b>-5 173 489</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	114 981
I ny räkning överföres	-5 288 470
	<b>-5 173 489</b>

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

ME JA  
Dm 5

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 374 917	1 343 576
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 374 917</b>	<b>1 343 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-966 335	-1 059 702
Övriga externa kostnader		-8 149	-8 369
Personalkostnader	2	-61 110	-57 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 184	-213 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 248 778</b>	<b>-1 339 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>126 139</b>	<b>4 387</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 633	-147 497
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 608</b>	<b>-147 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 469</b>	<b>-143 058</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 469</b>	<b>-143 058</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 469</b>	<b>-143 058</b>

*MB*  
*Liik.*  
*Du T*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	21 018 038	21 231 222
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 018 038</b>	<b>21 231 222</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 018 038</b>	<b>21 231 222</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		495	495
Övriga fordringar		108	709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 234	53 772
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 837</b>	<b>54 976</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		660 754	407 740
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>660 754</b>	<b>407 740</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>719 591</b>	<b>462 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 737 629</b>	<b>21 693 938</b>

MS  
D.S. JA



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		12 286 615	12 286 615
Fond för yttre underhåll		308 322	193 341
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 594 937</b>	<b>12 479 956</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 157 020	-4 898 981
Årets resultat		-16 469	-143 058
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 173 489</b>	<b>-5 042 039</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 421 448</b>	<b>7 437 917</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	8 084 414	9 069 714
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 084 414</b>	<b>9 069 714</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	5 724 240	4 887 500
Leverantörsskulder		254 068	56 450
Skatteskulder		96 332	93 418
Övriga skulder		60	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 067	148 839
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 231 767</b>	<b>5 186 307</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 737 629</b>	<b>21 693 938</b>

ME  
R. J.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	110 år
Ombyggnad	100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2020	2019
Styrelsearvode	46 500	43 305
Sociala avgifter	14 610	14 629
	<b>61 110</b>	<b>57 934</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 785 750	20 785 750
Ombyggnad	1 343 817	1 343 817
Mark	1 866 550	1 866 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 996 117</b>	<b>23 996 117</b>
Ingående avskrivningar	-2 764 895	-2 551 711
Årets avskrivningar	-213 184	-213 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 978 079</b>	<b>-2 764 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 018 038</b>	<b>21 231 222</b>

M  
ME  
D

Taxeringsvärden byggnader	22 127 000	22 127 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	16 200 000
	<b>38 327 000</b>	<b>38 327 000</b>

**Not 4 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,91	2023-10-30	4 837 500	4 887 500
Stadshypotek	0,90	2021-09-01	5 724 240	5 782 800
Stadshypotek	1,34	2022-12-30	540 000	570 000
Stadshypotek	1,15	2023-10-30	2 324 414	2 324 414
Stadshypotek	0,95	2022-03-30	382 500	392 500
			<b>13 808 654</b>	<b>13 957 214</b>


I balansräkningen redovisas den del av skulderna som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

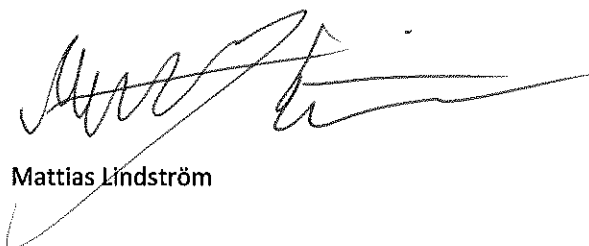
**Not 5 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 205 000	15 205 000
	<b>15 205 000</b>	<b>15 205 000</b>

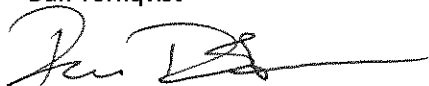
*[Handwritten signatures and initials]*

Sundbyberg 2021- 04-20

  
Jens Andersson

  
Mattias Lindström

Dan Törnqvist



Linda Burman



Marcus Erlandsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-06



Marie Andersson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Sprängaren 2, organisationsnummer 769603-3419

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt protokoll från styrelsens sammanträden för år 2020 i bostadsrättsföreningen Sprängaren 2. Har även ställt ett antal frågor till styrelsen och till Storholmen.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingar. Jag har funnit att intäkter och kostnader är styrkta och i enlighet med föreningens stadgar.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning, varför jag föreslår avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen avser.



Marie Andersson 2021-04-06