

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

STRANDPROMENADEN I ÅKERSBERGA

Org.nr 769624-7803

## RÄKENSKAPSÅRET

2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden i Åkersberga avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01, på stämman deltog 50 medlemmar från 33 lägenheter.

### Styrelse och revisorer

Mette Pagling Pettersson	Ordförande
Lena Ferdinandus	Ledamot
Larsa Pettersson	Ledamot
Arne Ståhle	Ledamot
Tarja Öberg	Ledamot
Lena Henningsson	Suppleant
Peter Ferdinandus	Suppleant
Bo Björklund	Revisor
Vakant	Valberedning

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Det finns inga anställda i föreningen.

Arvoden har utgått till styrelse och revisor.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Per Skärgård AB.

Teknisk förvaltning har utförts av Svefab AB.

Trappstädningen sköts av Oja's AB.

### Föreningen och fastigheten

Föreningen äger fastigheten Österåker Runö 7:33 & 7:154 . I fastigheten finns 62 st lägenheter samt 1 lokal som färdigställda under 2015.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. Försäkringen innehåller även bostadsrättstillägg, varför bostadsrättshavarna kan låta denna försäkringsdel utgå ur sin hemförsäkring.

Bostadsytan är 4.347 kvm och lokalen är 37 kvm.

I fastigheten ingår 61 parkeringsplatser, varav 28 under tak samt 4 gästparkerings- och 2 handikapplatser.

Servitut för vägar och parkering belastar fastigheten Runö 7:33.

Fastigheten Runö 7:154 har förmån av servitut för vägar och parkering samt belastas av servitut för belysningsstolpar och ledningsrätt för fjärrvärme.

Samtliga lägenheter är anslutna till Telias bredband som levererar Internet, TV och telefoni. Kostnaden ingår i månadsavgiften.

Föreningen äger en hjärtstartare tillgänglig för medlemmarna.

Föreningen äger 2 stolpar med 4 uttag för laddning av elbilar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tillämpas ej i föreningen.

Föreningens månadsavgifter uppgår till 58:33 /kvm bostadyta, vatten och värme inkluderat.

Föreningens lån per den 31/12 2020 uppgår till 8.368:- /kvm bostadsyta. Förra året 8.447:-.

Vid föreningsstämman 2020-06-01 beslöts att innergården ska vara rökfri.

K

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Under verksamhetsåret har 3 lägenheter bytt ägare, förra året 5 st.

Årsavgiften för 2020 kommer att lämnas oförändrad.

Lokalen är uthyrd på flerårskontrakt som kontorslokal.

OKV-besiktning genomfördes under juni och samtliga efterjusteringar gjordes under hösten

Vid årsstämman beslutades att ändra avskrivning av fastigheterna till 0,66%.

Nytt lån i SBAB ersatte Swedbankslånet. Lånebelopp 12.700.000:- fast ränta 0,68% i 3 år

Avtal om samköp av el med Eneas ger ett pristak på max 32,9 öre/kWh.

## Framtida utveckling

Styrelsen gör bedömningen att det låga ränteläget kan bestå även under 2020.

Enligt överenskommelse med PEAB kommer ventilationssystemet att uppgraderas under 2021 vilket kommer att minska kostnaden för fastighetsunderhåll väsentligt.

## Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande medel

Balanserat underskott	-111 525 kr
Årets vinst	36 643 kr
	<hr/>
	-74 882 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till Underhållsfond överföres	-131 520 kr
i ny räkning överföres	-206 402 kr

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av följande resultat- och balansräkning



### Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider	År	%
Byggnader	150	0,66%

### Fond för yttre underhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar med 30:-/kvm boarea = 131.520:-.

Fondavsättningen sker genom att vid vinstdispositionen, överförs beloppet från fritt eget kapital till bundet kapital i balansräkningen.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsavgift belastas ej nybyggnation efter 2012 under 15 år.

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>	<b>2018-01-01</b> <b>2018-12-31</b>	<b>2017-01-01</b> <b>2017-12-31</b>
<i>Föreningens intäkter</i>	1				
Årsavgifter		2 779 714 kr	3 042 076 kr	3 074 927 kr	3 028 151 kr
Debiterad el		238 635 kr	271 094 kr	305 283 kr	214 744 kr
Lokalhyra		64 752 kr	64 752 kr	64 752 kr	64 751 kr
Ersättning trasig garageport		- kr	- kr	16 974 kr	- kr
P-plats		99 350 kr	135 950 kr	146 400 kr	135 350 kr
Garage		201 600 kr	201 600 kr	201 600 kr	201 600 kr
Förråd		- kr	2 700 kr	3 600 kr	3 600 kr
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 384 051 kr</b>	<b>3 718 172 kr</b>	<b>3 813 536 kr</b>	<b>3 648 196 kr</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Driftkostnader	2	-1 848 126 kr	-1 766 470 kr	-1 760 867 kr	-1 777 749 kr
Styrelse inkl sociala avgifter		-149 522 kr	-116 497 kr	-110 945 kr	-86 363 kr
Avskrivning fastighet		-960 667 kr	-1 200 833 kr	-1 200 833 kr	-1 200 833 kr
<b>Rörelseresultat</b>		<b>425 736 kr</b>	<b>634 372 kr</b>	<b>740 891 kr</b>	<b>583 251 kr</b>
<i>Finansiella poster</i>					
Räntekostnader		-377 400 kr	-492 218 kr	-469 364 kr	-523 567 kr
Övriga finansiella kostnader		-11 693 kr	-18 957 kr	-53 652 kr	-25 283 kr
<b>Summa</b>		<b><u>-389 093 kr</u></b>	<b><u>-511 175 kr</u></b>	<b><u>-523 016 kr</u></b>	<b><u>-548 850 kr</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>36 643 kr</u></b>	<b><u>123 197 kr</u></b>	<b><u>217 875 kr</u></b>	<b><u>34 401 kr</u></b>

## Balansräkning

<i>Tillgångar</i>	Not	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader	3	137 535 445 kr	138 496 112 kr	139 696 945 kr	140 897 778 kr
Mark, Berga 11:86		26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>163 535 445 kr</b>	<b>164 496 112 kr</b>	<b>165 696 945 kr</b>	<b>166 897 778 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		4 344 kr	3 280 kr	3 280 kr	0 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	100 264 kr	92 808 kr	129 471 kr	17 201 kr
Bankkonto		<u>1 140 886 kr</u>	<u>1 685 632 kr</u>	<u>574 663 kr</u>	<u>1 361 195 kr</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 245 494 kr</b>	<b>1 781 720 kr</b>	<b>707 414 kr</b>	<b>1 378 396 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>164 780 939 kr</u></b>	<b><u>166 277 832 kr</u></b>	<b><u>166 404 359 kr</u></b>	<b><u>168 276 174 kr</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Insatser	5	98 090 055 kr	98 090 055 kr	98 090 055 kr	98 090 055 kr
Upplåtelseavgifter		29 147 945 kr	29 147 945 kr	29 147 945 kr	29 147 945 kr
Fond för yttre underhåll		657 600 kr	526 080 kr	394 560 kr	263 040 kr
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat		-111 525 kr	-103 202 kr	-189 557 kr	-92 437 kr
Årets resultat		<u>36 644 kr</u>	<u>123 197 kr</u>	<u>217 875 kr</u>	<u>34 401 kr</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 820 719 kr</b>	<b>127 784 075 kr</b>	<b>127 660 878 kr</b>	<b>127 443 004 kr</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	6	<u>36 077 000 kr</u>	<u>37 621 102 kr</u>	<u>37 892 538 kr</u>	<u>40 111 908 kr</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 077 000 kr</b>	<b>37 621 102 kr</b>	<b>37 892 538 kr</b>	<b>40 111 908 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skuld till kreditinstitut, amortering 2021	6	300 000 kr	271 436 kr	271 436 kr	214 312 kr
Leverantörsskulder		298 353 kr	319 314 kr	347 665 kr	244 323 kr
Källskatt samt upplupna arbetsgivaravgifter		9 450 kr	9 650 kr	0 kr	1 537 kr
Skattekonto		-560 kr	5 305 kr	157 kr	
Övriga skulder		0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Upplupna kostnader	7	3 306 kr	4 339 kr	7 755 kr	7 693 kr
Förutbetalda intäkter	7	<u>272 671 kr</u>	<u>262 611 kr</u>	<u>223 930 kr</u>	<u>253 397 kr</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>883 220 kr</b>	<b>872 655 kr</b>	<b>850 943 kr</b>	<b>506 950 kr</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>164 780 939 kr</u></b>	<b><u>166 277 832 kr</u></b>	<b><u>166 404 359 kr</u></b>	<b><u>168 061 862 kr</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>					
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckningar		42 862 000 kr	42 862 000 kr		
Ansvarsförbindelser		inga	inga		

**Not 1 Föreningens intäkter**

Juli månad var betalningsfri vilket förklarar avvikelserna mot 2019.

**Not 2 Driftskostnader**

	2020	2019	2018	2017
Vatten	219 223 kr	216 459 kr	216 305 kr	198 144 kr
El	337 339 kr	385 718 kr	386 258 kr	330 397 kr
Elavläsning	18 474 kr	18 476 kr	18 476 kr	12 317 kr
Laddstolpar	450 kr	-1 516 kr	34 876 kr	
Värme	334 423 kr	354 281 kr	359 495 kr	344 759 kr
Sophämtning	176 940 kr	152 641 kr	141 605 kr	134 885 kr
Städning	98 801 kr	98 444 kr	98 444 kr	99 569 kr
Hissar, bundna kostnader	29 636 kr	28 765 kr	28 571 kr	34 919 kr
Hissar, reparationer	6 275 kr	7 655 kr		
TV/Bredband/Telefoni	158 504 kr	158 500 kr	158 504 kr	158 456 kr
Sommarunderhåll	54 666 kr	44 577 kr	34 800 kr	35 764 kr
Vinterunderhåll	15 489 kr	48 621 kr	34 440 kr	41 301 kr
Fastighetsunderhåll o -reparationer	226 990 kr	112 494 kr	74 278 kr	171 391 kr
Administration	9 726 kr	27 226 kr	20 288 kr	16 286 kr
Revision	3 306 kr	3 491 kr	3 491 kr	3 956 kr
Försäkring	27 904 kr	26 225 kr	24 976 kr	23 977 kr
Styrelse	149 522 kr	116 497 kr	110 945 kr	86 363 kr
Diverse kostnader	40 078 kr	7 413 kr	49 060 kr	102 568 kr
Webbkostnader	12 901 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Förvaltning	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>	<u>70 000 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>1 997 647 kr</b>	<b>1 882 967 kr</b>	<b>1 871 812 kr</b>	<b>1 865 052 kr</b>

**Not 3 Materiella anläggningstillgångar**

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<b>Byggnad</b>			
Ingående anskaffningsvärde/Utgående anskaffningsvärde	144 100 000 kr	144 100 000 kr	144 100 000 kr
Ingående avskrivningar	-5 603 888 kr	-4 403 055 kr	-3 202 222 kr
Årets avskrivningar	<u>-960 667 kr</u>	<u>-1 200 833 kr</u>	<u>-1 200 833 kr</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 564 555 kr</b>	<b>-5 603 888 kr</b>	<b>-4 403 055 kr</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnad</b>	<b>137 535 445 kr</b>	<b>138 496 112 kr</b>	<b>139 696 945 kr</b>

**Mark**

Ingående anskaffningsvärde/ Utgående bokfört värde	26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr
<u>Fastigheten Österåker Runö 7:33 &amp; 7:154, taxeringsår 2019</u>			
Hystyp 1/ värdeår är 2015.			
Byggnader	58 355 000 kr		
Mark	<u>11 878 000 kr</u>		
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>70 233 000 kr</b>		

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	5 581 kr	4 406 kr	4 196 kr
Telia	13 209 kr	13 209 kr	13 205 kr
Amortering Swedbankslån	0 kr	0 kr	35 719 kr
Räntupphandling	8 380 kr	13 209 kr	13 205 kr
Hushållsel Q4	<u>73 094 kr</u>	<u>75 193 kr</u>	<u>76 351 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>100 264 kr</b>	<b>106 017 kr</b>	<b>142 676 kr</b>

### Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-127 238 000 kr	-526 080 kr	-103 202 kr	-123 197 kr
Föregående års resultat			123 197 kr	123 197 kr
Avsättning till Underhållsfond		-131 520 kr	-131 520 kr	
Årets vinst				<u>-36 643 kr</u>
Belopp vid årets utgång	<u>-127 238 000 kr</u>	<u>-657 600 kr</u>	<u>-111 525 kr</u>	<u>-36 643 kr</u>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	%	löptid	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	0,68	2023-05-09	12 650 000 kr	0 kr	0 kr
Swedbank Hypotek 285635903-5	2,08	2020-06-17	0 kr	13 965 538 kr	14 036 974 kr
Danske bank, 1235-03-81323	0,83	2021-12-30	23 727 000 kr	23 927 000 kr	24 127 000 kr
Total skuld till kreditinstitut			36 377 000 kr	37 892 538 kr	38 163 974 kr
varav kortfristig del			<u>-300 000 kr</u>	<u>-271 436 kr</u>	<u>-271 436 kr</u>
<b>Långfristig del av skulden</b>			<b>36 077 000 kr</b>	<b>37 621 102 kr</b>	<b>37 892 538 kr</b>

### Not 7 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	272 671 kr	262 611 kr	223 930 kr
Räntor	0 kr	4 339 kr	4 475 kr
<b>Totalt</b>	<b>272 671 kr</b>	<b>266 950 kr</b>	<b>228 405 kr</b>

### Underskrifter

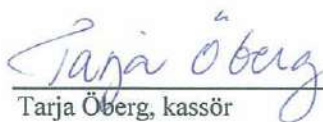
Åkersberga den 18/3 2021



Mette Pagling Pettersson  
Styrelsens ordförande



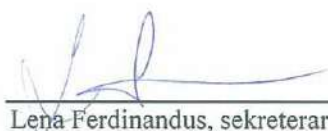
Lars Pettersson



Tarja Öberg, kassör

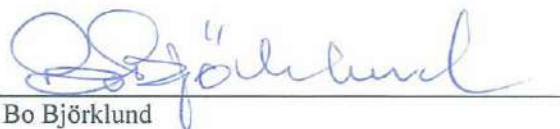


Arne Ståhle



Lena Ferdinandus, sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/3 2021



Bo Björklund  
Revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Brf Strandpromenaden i Åkersberga Org. Nr 769624-7803

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Strandpromenaden i Åkersberga för år 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkersberga den 17 mars 2021



Bo Björklund  
Revisor