

ÅRSREDOVISNING

FÖR

STRANDPROMENADEN I ÅKERSBERGA

Org.nr 769624-7803

RÄKENSKAPSÅRET

2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021-05-25, på stämman deltog 54 medlemmar från 34 lägenheter.

Styrelse och revisorer

Mette Pagling Pettersson	Ordförande
Lena Ferdinandus	Ledamot
Larsa Pettersson	Ledamot
Peter Ferdinandus	Ledamot
Tarja Öberg	Ledamot
Lena Henningsson	Suppleant
Arne Ståhle	Suppleant
Bo Björklund	Revisor
Claes Hero, Britt Thorsén, Billy Bohlin	Valberedning

Styrelsen har under året hållit 7 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. Föreningen äger två elstolpar med 4 uttag för laddning av bilar.

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 belyningsstolpar 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.

Lokalen är uthyrd på flerårskontrakt som kontorslokal.

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 2021 uppgår till 7.949:- /kvm bostadsyta. Förra året 8.368:-.

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

Vid årsstämman 2020 beslutades att ändra avskrivning av fastigheterna till 0,66%.

Avtal om samköp av el med Eneas ger ett pristak på kWh-priset.

Enligt överenskommelse med PEAB kommer ventilationssystemet att uppgraderas under 2021-2022.

OKV-besiktning genomfördes under juni 2020.

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

Under verksamhetsåret har 6 lägenheter bytt ägare, förra året 3 st.

Årsavgiften för 2022 kommer att lämnas oförändrad.

Ny upphandling av lån har givit mycket låg ränta hos Danske Bank.

Uppdatering av hemsidan pågår.

Returstation för tidningar och returemballage har inrättats i garaget och avtal om tömning träffats.

Framtida utveckling

Styrelsen gör bedömningen att det låga ränteläget kan bestå även under 2022.

Styrelsen gör bedömningen att kostnaden för fastighetsunderhåll kommer att minska när ventilationssystemet är åtgärdat.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande medel

Balanserat underskott	-206 402 kr
Årets vinst	240 643 kr
	<hr/>
	34 241 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till Underhållsfond överföres	-131 520 kr
i ny räkning överföres	-97 279 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.

<u>Avskrivningstider</u>	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.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<i>Föreningens intäkter</i>	1			
Årsavgifter		3 030 297 kr	2 779 714 kr	3 042 076 kr
Debiterad el		263 645 kr	238 635 kr	271 094 kr
Lokalhyra		64 752 kr	64 752 kr	64 752 kr
P-plats		95 750 kr	99 350 kr	135 950 kr
Garage		239 750 kr	201 600 kr	201 600 kr
Förråd		- kr	- kr	2 700 kr
Summa intäkter		3 694 194 kr	3 384 051 kr	3 718 172 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Driftkostnader	2	-2 055 348 kr	-1 848 126 kr	-1 766 470 kr
Styrelse inkl sociala avgifter		-152 399 kr	-149 522 kr	-116 497 kr
Avskrivning fastighet		-960 667 kr	-960 667 kr	-1 200 833 kr
Rörelseresultat		525 780 kr	425 736 kr	634 372 kr
<i>Finansiella poster</i>				
Räntekostnader		-282 259 kr	-377 400 kr	-492 218 kr
Övriga finansiella kostnader		-2 878 kr	-11 693 kr	-18 957 kr
Summa		<u>-285 137 kr</u>	<u>-389 093 kr</u>	<u>-511 175 kr</u>
Årets resultat		<u>240 643 kr</u>	<u>36 643 kr</u>	<u>123 197 kr</u>

Balansräkning

<i>Tillgångar</i>	Not	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	3	136 574 778 kr	137 535 445 kr	138 496 112 kr
Mark, Berga 11:86		26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr
Summa materiella anläggningstillgångar		162 574 778 kr	163 535 445 kr	164 496 112 kr
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		4 344 kr	4 344 kr	3 280 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	103 960 kr	100 264 kr	92 808 kr
Bankkonto		<u>857 565 kr</u>	<u>1 140 886 kr</u>	<u>1 685 632 kr</u>
Summa omsättningstillgångar		965 869 kr	1 245 494 kr	1 781 720 kr
Summa tillgångar		<u>163 540 647 kr</u>	<u>164 780 939 kr</u>	<u>166 277 832 kr</u>

<i>Eget kapital och skulder</i>	Not	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Bundet eget kapital				
Insatser	5	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
Fond för yttre underhåll		789 120 kr	657 600 kr	526 080 kr
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		-206 401 kr	-111 525 kr	-103 202 kr
Årets resultat		<u>240 643 kr</u>	<u>36 644 kr</u>	<u>123 197 kr</u>
Summa eget kapital		128 061 362 kr	127 820 719 kr	127 784 075 kr
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	6	<u>34 550 000 kr</u>	<u>36 077 000 kr</u>	<u>37 621 102 kr</u>
Summa långfristiga skulder		34 550 000 kr	36 077 000 kr	37 621 102 kr
Kortfristiga skulder				
Skuld till kreditinstitut, amortering 2022	6	300 000 kr	300 000 kr	271 436 kr
Leverantörsskulder		340 147 kr	298 353 kr	319 314 kr
Källskatt samt upplupna arbetsgivaravgifter		0 kr	9 450 kr	9 650 kr
Skattekonto		-967 kr	-560 kr	5 305 kr
Övriga skulder		0 kr	0 kr	0 kr
Upplupna kostnader		0 kr	3 306 kr	4 339 kr
Förutbetalda intäkter		<u>290 105 kr</u>	<u>272 671 kr</u>	<u>262 611 kr</u>
Summa kortfristiga skulder		929 285 kr	883 220 kr	872 655 kr
Summa eget kapital och skulder		<u>163 540 647 kr</u>	<u>164 780 939 kr</u>	<u>166 277 832 kr</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar		42 862 000 kr	42 862 000 kr	
Ansvarsförbindelser		inga	inga	