

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	<hr/>
	-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

Tillgångar 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>
-------------------------	--	------------------------------	------------------------------	------------------------------

Eget kapital och skulder 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	

Not 1 Föreningens intäkter

Juli 2020 var betalningsfri vilket förklarar avvikelserna mot 2019.

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020	2019
Vatten	246 290 kr	219 223 kr	216 459 kr
El	389 592 kr	337 339 kr	385 718 kr
Elavläsning	19 898 kr	18 474 kr	18 476 kr
Laddstolpar	-309 kr	450 kr	-1 516 kr
Värme	413 745 kr	334 423 kr	354 281 kr
Sophämtning	206 747 kr	176 940 kr	152 641 kr
Städning	101 146 kr	98 801 kr	98 444 kr
Hissar, bundna kostnader	38 465 kr	29 636 kr	28 765 kr
Hissar, reparationer	6 991 kr	6 275 kr	7 655 kr
TV/Bredband/Telefoni	158 064 kr	158 504 kr	158 500 kr
Sommarunderhåll	53 415 kr	54 666 kr	44 577 kr
Vinterunderhåll	43 595 kr	15 489 kr	48 621 kr
Fastighetsunderhåll o -reparationer	228 195 kr	226 990 kr	112 494 kr
Administration	19 289 kr	9 726 kr	27 226 kr
Revision	3 309 kr	3 306 kr	3 491 kr
Försäkring	32 935 kr	27 904 kr	26 225 kr
Diverse kostnader	0 kr	40 078 kr	7 413 kr
Webbkostnader	16 981 kr	12 901 kr	0 kr
Förvaltning	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>
Summa	2 055 348 kr	1 848 125 kr	1 766 470 kr

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Utgående anskaffningsvärde	144 100 000 kr	144 100 000 kr	144 100 000 kr
Ingående avskrivningar	-6 564 555 kr	-5 603 888 kr	-4 403 055 kr
Årets avskrivningar	<u>-960 667 kr</u>	<u>-960 667 kr</u>	<u>-1 200 833 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 525 222 kr	-6 564 555 kr	-5 603 888 kr
Utgående bokfört värde byggnad	136 574 778 kr	137 535 445 kr	138 496 112 kr
Mark			
Ingående anskaffningsvärde/ Utgående bokfört värde	26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr
<u>Fastigheten Österåker Runö 7:33 & 7:154, taxeringsår 2019</u> Hystyp 1/ värdeår är 2015.			
Byggnader	58 355 000 kr		
Mark	<u>11 878 000 kr</u>		
Totalt taxeringsvärde	70 233 000 kr		

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	5 214 kr	5 581 kr	4 406 kr
Telia	13 209 kr	13 209 kr	13 209 kr
Ränteupphandling	0 kr	8 380 kr	13 209 kr
Hushållsel Q4	<u>85 537 kr</u>	<u>73 094 kr</u>	<u>75 193 kr</u>
Summa	103 960 kr	100 264 kr	106 017 kr

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-127 238 000 kr	-657 600 kr	111 525 kr	-36 643 kr
Föregående års resultat			-36 643 kr	36 643 kr
Avsättning till Underhållsfond		-131 520 kr	131 520 kr	
Årets vinst				<u>-240 643 kr</u>
Belopp vid årets utgång	<u>-127 238 000 kr</u>	<u>-789 120 kr</u>	<u>206 402 kr</u>	<u>-240 643 kr</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

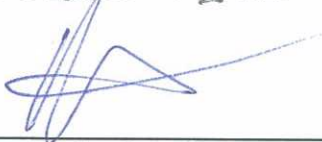
Långivare	%	löptid	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	0,68	2023-05-09	12 550 000 kr	12 650 000 kr	0 kr
Swedbank Hypotek 285635903-5	2,08	2020-06-17	0 kr	0 kr	13 965 538 kr
Danske bank, 1235-03-81323	0,27	2024-12-30	22 300 000 kr	23 727 000 kr	23 927 000 kr
Total skuld till kreditinstitut			34 850 000 kr	36 377 000 kr	37 892 538 kr
varav kortfristig del			<u>-300 000 kr</u>	<u>-300 000 kr</u>	<u>-271 436 kr</u>
Långfristig del av skulden			34 550 000 kr	36 077 000 kr	37 621 102 kr

Not 7 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	290 105 kr	272 671 kr	262 611 kr
Räntor	0 kr	0 kr	4 339 kr
Totalt	290 105 kr	272 671 kr	266 950 kr

Underskrifter

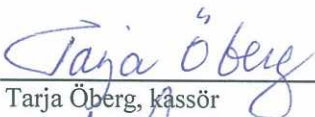
Åkersberga den 31/3 2022



Mette Pagling Pettersson
Styrelsens ordförande



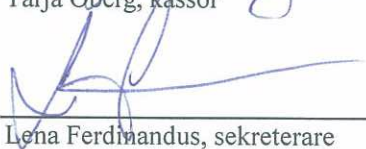
Lars Pettersson



Tarja Öberg, kassör

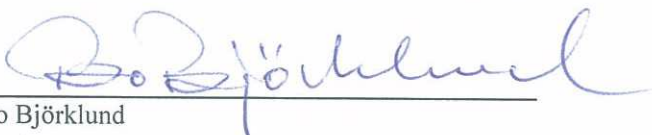


Peter Ferdinandus



Lena Ferdinandus, sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits den 21/3 2022



Bo Björklund
Revisor



Revisionsberättelse

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

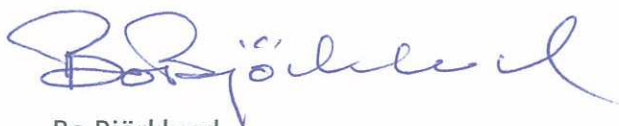
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Strandpromenaden i Åkersberga för år 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred 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 redovisningsred 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 21 mars 2022



Bo Björklund
Revisor