

ÅRSREDOVISNING

FÖR

STRANDPROMENADEN I ÅKERSBERGA

Org.nr 769624-7803

RÄKENSKAPSÅRET

2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022-05-30, på stämman deltog 43 medlemmar från 31 lägenheter.

Styrelse och revisorer

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

Styrelsen har under året hållit 6 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 4 elstolpar med 8 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 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.

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 2022 uppgår till 7.881:- /kvm bostadsyta. Förra året 7.949:-.

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.

Ventilationssystemet kommer att uppgraderas, samt ska ny OVK utföras under 2023.

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

Under verksamhetsåret har 2 lägenheter bytt ägare, förra året 6 st.

Föreningen har en hemsida som uppgraderas kontinuerligt.

Räntebärande sparkonto har öppnats hos SBAB.

Föreningen har låtit installera ytterligare 4 laddplatser för elbilar.

Föreningen har slutit avtal med Tele 2 för uppsättning av telemast.

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

PEAB fortsätter sitt arbete runt garaget och dess avrinning.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande medel

Balanserat underskott	-97 278 kr
Årets vinst	29 262 kr
	<hr/>
	-68 016 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till Underhållsfond överföres	-131 520 kr
i ny räkning överföres	<hr/>
	-199 536 kr

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

Handwritten mark

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.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<i>Föreningens intäkter</i>	1			
Årsavgifter		3 021 927 kr	3 030 297 kr	2 779 714 kr
Debiterad el		298 261 kr	263 645 kr	238 635 kr
Lokalhyra		64 752 kr	64 752 kr	64 752 kr
P-plats		87 900 kr	95 750 kr	99 350 kr
Garage		239 750 kr	239 750 kr	201 600 kr
Summa intäkter		3 712 590 kr	3 694 194 kr	3 384 051 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Driftkostnader	2	-2 170 395 kr	-2 055 348 kr	-1 848 126 kr
Styrelse inkl sociala avgifter		-188 306 kr	-152 399 kr	-149 522 kr
Avskrivning fastighet		-960 667 kr	-960 667 kr	-960 667 kr
Rörelseresultat		393 222 kr	525 780 kr	425 736 kr
<i>Finansiella poster</i>				
Ränteintäkter		5 366 kr	0 kr	0 kr
Räntekostnader		-365 274 kr	-282 259 kr	-377 400 kr
Övriga finansiella kostnader		-4 052 kr	-2 878 kr	-11 693 kr
Summa		<u>-363 960 kr</u>	<u>-285 137 kr</u>	<u>-389 093 kr</u>
Årets resultat		<u>29 262 kr</u>	<u>240 643 kr</u>	<u>36 643 kr</u>

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	3	135 614 111 kr	136 574 778 kr	137 535 445 kr
Mark, Berga 11:86		26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr
Summa materiella anläggningstillgångar		161 614 111 kr	162 574 778 kr	163 535 445 kr

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 660 kr	4 344 kr	4 344 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	109 225 kr	103 960 kr	100 264 kr
Bankkonto		<u>1 588 803 kr</u>	<u>857 565 kr</u>	<u>1 140 886 kr</u>
Summa omsättningstillgångar		1 706 688 kr	965 869 kr	1 245 494 kr
Summa tillgångar		<u>163 320 799 kr</u>	<u>163 540 647 kr</u>	<u>164 780 939 kr</u>

Eget kapital och skulder

Bundet eget kapital

	Not	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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		920 640 kr	789 120 kr	657 600 kr

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-97 278 kr	-206 401 kr	-111 525 kr
Årets resultat		<u>29 262 kr</u>	<u>240 643 kr</u>	<u>36 644 kr</u>
Summa eget kapital		128 090 624 kr	128 061 362 kr	127 820 719 kr

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	<u>34 250 000 kr</u>	<u>34 550 000 kr</u>	<u>36 077 000 kr</u>
Summa långfristiga skulder		34 250 000 kr	34 550 000 kr	36 077 000 kr

Kortfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut, amortering 2022	6	300 000 kr	300 000 kr	300 000 kr
Leverantörsskulder		356 932 kr	340 147 kr	298 353 kr
Källskatt samt upplupna arbetsgivaravgifter		0 kr	0 kr	9 450 kr
Skattekonto		7 693 kr	-967 kr	-560 kr
Övriga skulder		0 kr	0 kr	0 kr
Upplupna kostnader, revision		3 309 kr	0 kr	3 306 kr
Förutbetalda intäkter		<u>312 241 kr</u>	<u>290 105 kr</u>	<u>272 671 kr</u>
Summa kortfristiga skulder		980 175 kr	929 285 kr	883 220 kr

Summa eget kapital och skulder

163 320 799 kr **163 540 647 kr** **164 780 939 kr**

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	42 862 000 kr	42 862 000 kr	42 862 000 kr
Ansvarsförbindelser	inga	inga	inga

Not 1 Föreningens intäkter

Intäktsränta från sparkonto i SBAB redovisas som finansiell post.

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021	2020
Vatten	233 743 kr	246 290 kr	219 223 kr
El	471 521 kr	389 592 kr	337 339 kr
Elavläsning	18 474 kr	19 898 kr	18 474 kr
Laddstolpar	66 062 kr	-309 kr	450 kr
Värme	369 942 kr	413 745 kr	334 423 kr
Sophämtning	199 796 kr	206 747 kr	176 940 kr
Städning	103 467 kr	101 146 kr	98 801 kr
Hissar, bundna kostnader	42 092 kr	38 465 kr	29 636 kr
Hissar, reparationer	26 600 kr	6 991 kr	6 275 kr
TV/Bredband/Telefoni	186 733 kr	158 064 kr	158 504 kr
Sommarunderhåll	45 041 kr	53 415 kr	54 666 kr
Vinterunderhåll	57 181 kr	43 595 kr	15 489 kr
Fastighetsunderhåll o -reparationer	209 191 kr	228 195 kr	226 990 kr
Administration	14 919 kr	19 289 kr	9 726 kr
Revision	3 309 kr	3 309 kr	3 306 kr
Försäkring	35 068 kr	32 935 kr	27 904 kr
Diverse kostnader	0 kr	0 kr	40 078 kr
Webbkostnader	10 256 kr	16 981 kr	12 901 kr
Förvaltning	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>
Summa	2 170 395 kr	2 055 348 kr	1 848 125 kr

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Utgående anskaffningsvärde	144 100 000 kr	144 100 000 kr	144 100 000 kr
Ingående avskrivningar	-7 525 222 kr	-6 564 555 kr	-5 603 888 kr
Årets avskrivningar	<u>-960 667 kr</u>	<u>-960 667 kr</u>	<u>-960 667 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 485 889 kr	-7 525 222 kr	-6 564 555 kr
Utgående bokfört värde byggnad	135 614 111 kr	136 574 778 kr	137 535 445 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 2022</u> Hystyp 1/ värdeår är 2015.			
Byggnader	77 415 000 kr		
Mark	<u>17 269 000 kr</u>		
Totalt taxeringsvärde	94 684 000 kr		

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	5 971 kr	5 214 kr	5 581 kr
Telia	16 349 kr	13 209 kr	13 209 kr
Ränteupphandling	0 kr	0 kr	8 380 kr
Hushållsel Q4	<u>86 905 kr</u>	<u>85 537 kr</u>	<u>73 094 kr</u>
Summa	109 225 kr	103 960 kr	100 264 kr

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-127 238 000 kr	-789 120 kr	206 401 kr	-240 643 kr
Föregående års resultat			-240 643 kr	240 643 kr
Avsättning till Underhållsfond		-131 520 kr	131 520 kr	
Årets vinst				<u>29 262 kr</u>
Belopp vid årets utgång	<u>-127 238 000 kr</u>	<u>-920 640 kr</u>	<u>97 278 kr</u>	<u>29 262 kr</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut


Långgivare	%	löptid	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	0,68	2023-05-09	12 450 000 kr	12 550 000 kr	12 650 000 kr
Danske bank, 1235-03-81323, Stibor +0,27%	2,78	2024-12-30	22 100 000 kr	22 300 000 kr	23 727 000 kr
Total skuld till kreditinstitut			34 550 000 kr	34 850 000 kr	36 377 000 kr
varav kortfristig del			<u>-300 000 kr</u>	<u>-300 000 kr</u>	<u>-300 000 kr</u>
Långfristig del av skulden			34 250 000 kr	34 550 000 kr	36 077 000 kr

Not 7 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

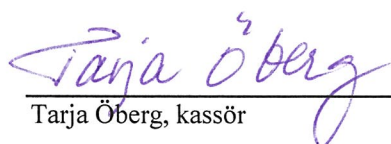
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	312 241 kr	290 105 kr	272 671 kr
Räntor	0 kr	0 kr	0 kr
Totalt	312 241 kr	290 105 kr	272 671 kr

Underskrifter

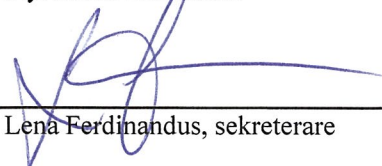
Åkersberga den ^{30/3} 2023



Mette Pagling Pettersson
Styrelsens ordförande

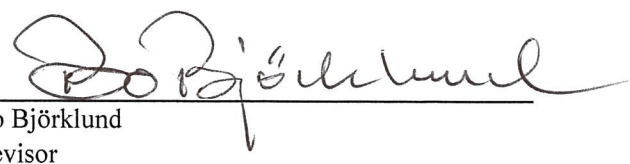


Tarja Öberg, kassör



Lena Ferdinandus, sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits den ^{26/3} 2023



Bo Björklund
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Strandpromenaden i Åkersberga. Org.nr 769624-7803

Rapport om årsmöteshandlingarna

Jag har granskat årsmöteshandlingarna för Brf Strandpromenaden i Åkersberga..

Styrelsens ansvar för årsmöteshandlingarna

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsmöteshandlingar som ger en rättvisande bild av räkenskaperna och av den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta årsmöteshandlingar som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorans ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsmöteshandlingarna på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet om att årsmöteshandlingarna inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision omfattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsmöteshandlingarna. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsmöteshandlingarna, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsmöteshandlingarna för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsmöteshandlingarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsmöteshandlingarna upprättats på ett tillfredsställande sätt och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och dess finansiella resultat för året. Verksamhetsberättelsen är förenlig med årsmöteshandlingarnas övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och föreningens stadgar

Utöver min revision av årsmöteshandlingarna har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Strandpromenaden i Åkersberga för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorans ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsmöteshandlingarna granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

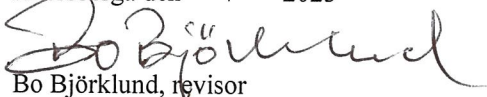
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag tillstyrker

Att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkersberga den 26/3 2023


Bo Björklund, revisor