

ÅRSREDOVISNING

FÖR

STRANDPROMENADEN I ÅKERSBERGA

Org.nr 769624-7803

RÄKENSKAPSÅRET

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-06-03, på stämman deltog 40 medlemmar från 30 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	Valberedning

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda 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, som är en äkta bostadsrättsförening, äger fastigheten Österåker Runö 7:33 & 7:154 .

I fastigheten, som färdigställts under 2015, finns 62 st lägenheter samt 1 lokal.

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. Totalytan, BTA, är 5.434 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.

Net4Mobility hyr del av tak för etablering och drift av anläggning för elektronisk kommunikation.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tillämpas ej i föreningen.

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.

Under 2025 kommer nödtelefonerna i samtliga hissar att uppgraderas till 5G-nätet.

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

Under verksamhetsåret har 4 lägenheter bytt ägare, förra året 5 st.
Det större lånet lades om vid årsskiftet vilket ger lägre räntekostnad under 2025 och 2026.
Räntebärande sparkonto finns hos SBAB.
Föreningen har slutit avtal med Tele 2 för uppsättning av telemast.
Avgiften höjdes med 8% från 1/1 2024.
Föreningen har en hemsida som uppgraderas kontinuerligt.

Nyckeltal

Årsavgiften för 2024 har uppgått till 794:-/kvm boyta.
Årsavgifterna utgör 82% av intäkterna. Övriga intäkter, lokalen och parkeringen bedöms vara stabila.
I årsavgiften ingår värme, vatten, fastighets-el, TV och bredband samt Brf-tillägg.
Föreningens lån uppgår till 6.298:-/kvm totalyta.
Räntekänslighetskvoten är 7,9.
Räntekostnaden uppgår till 25% av intäkterna.
Energikostnad, el, vatten, värme uppgår till 312:-/kvm boyta. (249:-/kvm totalyta)
Sparande uppgår till 22:-/kvm boyta.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande medel

Balanserat underskott	-1 278 583 kr
Årets förlust	-589 660 kr
	-1 868 243 kr
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
till Underhållsfond överföres	-131 520 kr
i ny räkning överföres	
	-1 999 763 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Föreningens intäkter</i>	1			
Årsavgifter		3 549 665 kr	3 133 459 kr	3 021 927 kr
Debiterad el		311 859 kr	235 346 kr	298 261 kr
Lokalhyra		81 600 kr	77 388 kr	64 752 kr
Parkering		330 650 kr	329 100 kr	327 650 kr
Övriga intäkter		70 000 kr	30 925 kr	- kr
Summa intäkter		4 343 774 kr	3 806 218 kr	3 712 590 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Driftkostnader	2	-2 424 746 kr	-2 329 053 kr	-2 170 395 kr
Styrelse inkl sociala avgifter		-223 365 kr	-204 340 kr	-188 306 kr
Avskrivning fastighet		-960 667 kr	-960 667 kr	-960 667 kr
Rörelseresultat		734 996 kr	312 158 kr	393 222 kr
<i>Finansiella poster</i>				
Ränteintäkter		39 123 kr	38 535 kr	5 366 kr
Räntekostnader		-1 345 672 kr	-1 280 819 kr	-365 274 kr
Övriga finansiella kostnader		-18 107 kr	-17 401 kr	-4 052 kr
Summa		-1 324 656 kr	-1 259 685 kr	-363 960 kr
Årets resultat		-589 660 kr	-947 527 kr	29 262 kr

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3	133 692 777 kr	134 653 444 kr	135 614 111 kr
Mark, Berga 11:86		26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr
Summa materiella anläggningstillgångar		159 692 777 kr	160 653 444 kr	161 614 111 kr

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0 kr	0 kr	8 660 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	117 614 kr	125 367 kr	109 225 kr
Bankkonto		<u>1 851 179 kr</u>	<u>1 451 673 kr</u>	<u>1 588 803 kr</u>

Summa omsättningstillgångar		1 968 793 kr	1 577 040 kr	1 706 688 kr
------------------------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

Summa tillgångar		<u>161 661 570 kr</u>	<u>162 230 484 kr</u>	<u>163 320 799 kr</u>
-------------------------	--	------------------------------	------------------------------	------------------------------

Eget kapital och skulder

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		1 183 680 kr	1 052 160 kr	920 640 kr

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 278 583 kr	-199 536 kr	-97 278 kr
Årets resultat		<u>-589 660 kr</u>	<u>-947 527 kr</u>	<u>29 262 kr</u>
Summa eget kapital		126 553 437 kr	127 143 097 kr	128 090 624 kr

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	<u>34 125 000 kr</u>	<u>34 225 000 kr</u>	<u>34 250 000 kr</u>
Summa långfristiga skulder		34 125 000 kr	34 225 000 kr	34 250 000 kr

Kortfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut, amortering 2025	7	100 000 kr	100 000 kr	300 000 kr
Leverantörsskulder		270 615 kr	325 451 kr	356 932 kr
Källskatt samt upplupna arbetsgivaravgifter		0 kr	55 175 kr	0 kr
Skattekonto		-983 kr	-90 924 kr	7 693 kr
Övriga skulder		0 kr	0 kr	0 kr
Upplupna kostnader		336 526 kr	156 602 kr	3 309 kr
Förutbetalda intäkter		<u>276 975 kr</u>	<u>316 083 kr</u>	<u>312 241 kr</u>
Summa kortfristiga skulder		983 133 kr	862 387 kr	980 175 kr

Summa eget kapital och skulder		<u>161 661 570 kr</u>	<u>162 230 484 kr</u>	<u>163 320 799 kr</u>
---------------------------------------	--	------------------------------	------------------------------	------------------------------

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

Lägenheternas elförbrukning fördelas enl central
mätaravläsning genom fakturering tre gånger per
Övriga intäkter är ersättning från Tele2 för takantenn.

Not 2 Driftskostnader	2024	2023	2022	2021
Vatten	333 721 kr	253 250 kr	233 743 kr	246 290 kr
El	578 282 kr	360 784 kr	471 521 kr	389 592 kr
Elavläsning	23 093 kr	18 474 kr	18 474 kr	19 898 kr
Laddstolpar	-3 577 kr	2 259 kr	66 062 kr	-309 kr
Värme	445 118 kr	439 912 kr	369 942 kr	413 745 kr
Sophämtning	188 608 kr	198 011 kr	199 796 kr	206 747 kr
Städning	89 808 kr	106 767 kr	103 467 kr	101 146 kr
Hissar, bundna kostnader	49 575 kr	46 519 kr	42 092 kr	38 465 kr
Hissar, reparationer	7 846 kr	5 047 kr	26 600 kr	6 991 kr
TV/Bredband/Telefoni	220 184 kr	171 281 kr	186 733 kr	158 064 kr
Sommarunderhåll	46 339 kr	46 754 kr	45 041 kr	53 415 kr
Vinterunderhåll	110 418 kr	135 051 kr	57 181 kr	43 595 kr
Fastighetsunderhåll o -reparationer	181 168 kr	348 558 kr	209 191 kr	228 195 kr
Administration	11 999 kr	13 958 kr	14 919 kr	19 289 kr
Revision	3 000 kr	3 309 kr	3 309 kr	3 309 kr
Försäkring	44 289 kr	40 303 kr	35 068 kr	32 935 kr
Diverse kostnader	0 kr	52 160 kr	0 kr	0 kr
Webbkostnader	9 900 kr	9 656 kr	10 256 kr	16 981 kr
Förvaltning	<u>84 975 kr</u>	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>
Summa	2 424 746 kr	2 329 053 kr	2 170 395 kr	2 055 348 kr

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Utgående anskaffningsvärde	144 100 000 kr	144 100 000 kr	144 100 000 kr
Ingående avskrivningar	-9 446 556 kr	-8 485 889 kr	-7 525 222 kr
Årets avskrivningar	<u>-960 667 kr</u>	<u>-960 667 kr</u>	<u>-960 667 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 407 223 kr	-9 446 556 kr	-8 485 889 kr

Utgående bokfört värde byggnad	133 692 777 kr	134 653 444 kr	135 614 111 kr
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Mark

Ingående anskaffningsvärde/ Utgående bokfört värde	26 000 000 kr	26 000 000 kr	26 000 000 kr
--	----------------------	----------------------	----------------------

Fastigheten Österåker Runö 7:33 & 7:154, taxeringsår 2022

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	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	7 485 kr	6 867 kr
Telia	16 317 kr	40 772 kr
Elavläsning	4 619 kr	0 kr
Hushållsel Q4	<u>89 193 kr</u>	<u>77 728 kr</u>
Summa	117 614 kr	125 367 kr

Not 5 Förändring av eget kapital	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-127 238 000 kr	-1 052 160 kr	199 536 kr	947 527 kr
Föregående års resultat			947 527 kr	-947 527 kr
Avsättning till Underhållsfond		-131 520 kr	131 520 kr	
Årets förlust				<u>589 661 kr</u>
Belopp vid årets utgång	<u>-127 238 000 kr</u>	<u>-1 183 680 kr</u>	<u>1 278 583 kr</u>	589 661 kr

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	%	löptid	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Danske Bank, fasträntelån (37128)	3,64	2026-06-01	12 325 000 kr	12 375 000 kr	12 450 000 kr
Danske bank, (22686), Stibor +0,42%	2,45	2026-12-31	21 900 000 kr	21 950 000 kr	22 100 000 kr
Total skuld till kreditinstitut			34 225 000 kr	34 325 000 kr	34 550 000 kr
varav kortfristig del			<u>-100 000 kr</u>	<u>-100 000 kr</u>	<u>-300 000 kr</u>
Långfristig del av skulden			34 125 000 kr	34 225 000 kr	34 250 000 kr

Not 7 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	276 975 kr	316 083 kr
Räntor	211 488 kr	100 450 kr
Bankavgift	741 kr	
Vinterväghållning	6 875 kr	
El o värme	111 422 kr	
Revision	6 000 kr	6 000 kr
Sociala kostnader	0 kr	53 152 kr
Totalt	613 501 kr	416 533 kr

Underskrifter

Åkersberga den / 2025

Mette Pagling Pettersson, ordförande

Tarja Öberg, kassör

Lena Ferdinandus, sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2025

Bo Björklund
Revisor