



ÅRSREDOVISNING

FÖR

STRANDPROMENADEN I ÅKERSBERGA
Org.nr 769624-7803

RÄKENSKAPSÅRET

2019-01-01 - 2019-12-31

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 2019-06-04, på stämman deltog 48 medlemmar från 33 lägenheter.

Styrelse och revisorer

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

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

.

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 färdigställd 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 2019 uppgår till 8.447:- /kvm bostadsyta. Förra året 8.779:-.



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

Under verksamhetsåret har 5 lägenheter bytt ägare, förra året 7 st.

Årsavgiften för 2020 kommer att lämnas oförändrad.

Lokalen är uthyrd på flerårskontrakt som kontorslokal.

Framtida utveckling

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

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande medel

Balanserat underskott	-103 202 kr
Årets vinst	123 197 kr
	<hr/>
	19 995 kr
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
till Underhållsfond överföres	-131 520 kr
i ny räkning överföres	<hr/>
	-111 525 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	120	0,83%

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	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<i>Föreningens intäkter</i>				
Årsavgifter		3 042 076 kr	3 074 927 kr	3 028 151 kr
Debiterad el		271 094 kr	305 283 kr	214 744 kr
Lokalhyra		64 752 kr	64 752 kr	64 751 kr
Ersättning trasig garageport		- kr	16 974 kr	- kr
P-plats		135 950 kr	146 400 kr	135 350 kr
Garage		201 600 kr	201 600 kr	201 600 kr
Förråd		2 700 kr	3 600 kr	3 600 kr
Överlåtelseavgift		- kr	- kr	- kr
Summa intäkter		3 718 172 kr	3 813 536 kr	3 648 196 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Driftkostnader	1	-1 766 470 kr	-1 760 867 kr	-1 777 749 kr
Styrelse inkl sociala avgifter		-116 497 kr	-110 945 kr	-86 363 kr
Avskrivning fastighet		-1 200 833 kr	-1 200 833 kr	-1 200 833 kr
Rörelseresultat		634 372 kr	740 891 kr	583 251 kr
<i>Finansiella poster</i>				
Räntekostnader		-492 218 kr	-469 364 kr	-523 567 kr
Övriga finansiella kostnader		-18 957 kr	-53 652 kr	-25 283 kr
Summa		<u>-511 175 kr</u>	<u>-523 016 kr</u>	<u>-548 850 kr</u>
Årets resultat		<u>123 197 kr</u>	<u>217 875 kr</u>	<u>34 401 kr</u>

Balansräkning

<i>Tillgångar</i>	Not	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	2	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
Summa materiella anläggningstillgångar		164 496 112 kr	165 696 945 kr	166 897 778 kr
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		3 280 kr	3 280 kr	0 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	92 808 kr	129 471 kr	17 201 kr
Bankkonto		<u>1 685 632 kr</u>	<u>574 663 kr</u>	<u>1 361 195 kr</u>
Summa omsättningstillgångar		1 781 720 kr	707 414 kr	1 378 396 kr
Summa tillgångar		<u>166 277 832 kr</u>	<u>166 404 359 kr</u>	<u>168 276 174 kr</u>

<i>Eget kapital och skulder</i>	Not	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Bundet eget kapital				
Insatser	4	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		526 080 kr	394 560 kr	263 040 kr
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		-103 202 kr	-189 557 kr	-92 437 kr
Årets resultat		<u>123 197 kr</u>	<u>217 875 kr</u>	<u>34 401 kr</u>
Summa eget kapital		127 784 075 kr	127 660 878 kr	127 443 004 kr
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	5	<u>37 621 102 kr</u>	<u>37 892 538 kr</u>	<u>40 111 908 kr</u>
Summa långfristiga skulder		37 621 102 kr	37 892 538 kr	40 111 908 kr
Kortfristiga skulder				
Skuld till kreditinstitut, amortering 2020	5	271 436 kr	271 436 kr	214 312 kr
Leverantörsskulder		319 314 kr	347 665 kr	244 323 kr
Källskatt samt upplupna arbetsgivaravgifter		9 650 kr	0 kr	1 537 kr
Skattekonto		5 305 kr	157 kr	
Övriga skulder		0 kr	0 kr	0 kr
Upplupna kostnader	6	4 339 kr	7 755 kr	7 693 kr
Förutbetalda intäkter	6	<u>262 611 kr</u>	<u>223 930 kr</u>	<u>253 397 kr</u>
Summa kortfristiga skulder		872 655 kr	850 943 kr	506 950 kr
Summa eget kapital och skulder		<u>166 277 832 kr</u>	<u>166 404 359 kr</u>	<u>168 061 862 kr</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar		42 862 000 kr	42 862 000 kr	
------------------------	--	---------------	---------------	--



Ansvarsförbindelser

inga

inga

Not 1 Driftskostnader	2019	2018	2017
Vatten	216 459 kr	216 305 kr	198 144 kr
El	385 718 kr	386 258 kr	330 397 kr
Elavläsning	18 476 kr	18 476 kr	12 317 kr
Laddstolpar	-1 516 kr	34 876 kr	
Värme	354 281 kr	359 495 kr	344 759 kr
Sophämtning	152 641 kr	141 605 kr	134 885 kr
Städning	98 444 kr	98 444 kr	99 569 kr
Hissar, bundna kostnader	28 765 kr	28 571 kr	34 919 kr
Hissar, reparationer	7 655 kr		
TV/Bredband/Telefoni	158 500 kr	158 504 kr	158 456 kr
Sommarunderhåll	44 577 kr	34 800 kr	35 764 kr
Vinterunderhåll	48 621 kr	34 440 kr	41 301 kr
Fastighetsunderhåll o -reparationer	112 494 kr	74 278 kr	171 391 kr
Administration	27 226 kr	20 288 kr	15 347 kr
Revision	3 491 kr	3 491 kr	3 956 kr
Försäkring	26 225 kr	24 976 kr	23 977 kr
Styrelse	116 497 kr	110 945 kr	86 363 kr
Diverse kostnader	7 413 kr	49 060 kr	102 568 kr
Bankkostnader	0 kr	0 kr	939 kr
Förvaltning	<u>77 000 kr</u>	<u>77 000 kr</u>	<u>70 000 kr</u>
Summa	1 882 967 kr	1 871 812 kr	1 865 052 kr

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Utgående anskaffningsvärde	144 100 000 kr	144 100 000 kr	144 100 000 kr
Ingående avskrivningar	-4 403 055 kr	-3 202 222 kr	-2 001 389 kr
Årets avskrivningar	<u>-1 200 833 kr</u>	<u>-1 200 833 kr</u>	<u>-1 200 833 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 603 888 kr	-4 403 055 kr	-3 202 222 kr
Utgående bokfört värde byggnad	138 496 112 kr	139 696 945 kr	140 897 778 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 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31	2018-12-31
Försäkring	4 406 kr	4 196 kr	4 196 kr
Telia	13 209 kr	13 205 kr	13 205 kr
Amortering Swedbankslån	0 kr	35 719 kr	35 719 kr
Hushållsel Q4	<u>75 193 kr</u>	<u>76 351 kr</u>	<u>76 351 kr</u>
Summa	92 808 kr	129 471 kr	129 471 kr

**Not 4 Förändring av eget kapital**

	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-127 238 000 kr	-394 560 kr	189 557 kr	-217 875 kr
Föregående års resultat			-217 875 kr	217 875 kr
Avsättning till Underhållsfond		-131 520 kr	131 520 kr	
Årets vinst				<u>-123 197 kr</u>
Belopp vid årets utgång	-127 238 000 kr	-526 080 kr	103 202 kr	-123 197 kr

Not 5 Skulder till kreditinstitut

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

Not 6 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	262 611 kr	223 930 kr
Räntor	4 339 kr	4 475 kr
Totalt	266 950 kr	228 405 kr

Underskrifter

Åkersberga den / 2020

Mette Pagling Pettersson
Styrelsens ordförande

Lena Henningsson

Tarja Öberg, kassör

Arne Ståhle

Lena Ferdinandus, sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2020

Bo Björklund
Revisor