

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF STRANDPROMENADEN DALÉNUM

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen STRANDPROMENADEN DALÉNUM

Tid: Onsdagen den 23 april 2025, kl. 18:00

Lokal: 450 Gradi i Dalénum

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
 - Beslut om gemensamhetsel, se bilaga
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Strandpromenaden Dalénum
Org nr 769628-5878

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning för 1 januari 2024 t.o.m. 31 december 2024, vilket är föreningens elfte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att den klassificeras som en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Mühlenbock	Ordförande	2025
Lars Wolf	Ledamot	2025
Lennart Österlund	Ledamot	2025
Annica Grimlund	Ledamot	2025
Anders Petersson	Ledamot	2025
Peggy Darenberg	Suppleant	2025
Tor Almgren	Suppleant	2025 (Avgått)
Gunilla Jonsson Vikstrand	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2023.

Styrelsens arbete och mål är att;

- Skapa en attraktiv bostadsrättsförening, med bra förvaltning och fullgott underhåll.
- Att genomföra efterfrågade investeringar i fastigheten.
- Ha en god och stabil ekonomi, bra finansiering etc. som innebär att avgiften kan hållas låg också till följd av att extra amorteringar kan göras.
- Att ha en god närmiljö och hög trivsel i föreningen.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Till valderedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Maria Olsson och Sten Bjurström (sammankallande).

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslöt att styrelsearvodet för kommande period ska utgå med 2 prisbasbelopp á 57 300 kr dvs 114 600 kr exkl sociala avgifter. Styrelsen beslutar själv om fördelning av arvodet.

Föreningen är ägare till fastigheten Geodimetern 6 i Lidingö kommun.
På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 772 m². Föreningen disponerar över 49 parkeringsplatser varav 49 i garage.
Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Geodimetern GA:3 tillsammans med kvarterets ägarlägenhetsfastigheter. Gemensamhetsanläggningen omfattar garage och förvaltas genom Dalénum Geometern Samfällighetsförening. Föreningens andel i anläggningen är 49/77-delar.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Geodimetern 5 (Brf Ängsparken Dalénum). Gemensamhetsanläggningen omfattar köryta för angöring.

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende cykelrum till ägarlägenhetsfastigheterna till förmån för Geodimetern GA:3.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.
Under år 2024 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) höjts. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 769 kr/m².

Byggnaderna färdigställdes och har deklarerats som färdigställda år 2015. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Under räkenskapsåret har tio (två) bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat avtal med WIAB om teknisk förvaltning.
Föreningen har tecknat avtal med Funkia om trädgårdsskötsel.
Föreningen har tecknat avtal med Städpoolen om städning.

Under året har föreningen amorterat 400 000 kr (400 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tolv.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 78 (75).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med fem procent.

Under räkenskapsåret har föreningen haft en extrastämma 2024-10-23. På stämman beslutades att installera och ersätta nuvarande elbilsaddare med en ny modern lösning.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	4 337 877	4 152 185	3 821 316	3 832 480
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 146 389	-946 571	-425 744	-33 509
Soliditet	%	88	88	88	87
Likviditet	%	60	71	61	48
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	742	706	642	642
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	782	746		
Skuldsättning per kvm	kr	6 681	6 744	6 808	6 994
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 808	8 892	8 976	9 222
Energikostnad per kvm	kr	96	88	103	82
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,9	12,6	14,0	14,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,3	11,9		
Sparande per kvm	kr	73	94	173	231
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,03	84,76		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

En genomgående bidragande orska till föreningens negativa resultat är höga avskrivningskostnader. Primär anledning till det försämrade resultatet är räntekostnaderna jämfört med föregående räkenskapsår.

UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Dock har den största ränteföreändringen redan skett och minskade räntenivåer förväntas.

SUMMERING

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	138 003 000	169 997 000	1 320 911	-1 411 651	-946 571
Reservering till yttre fond			381 760	-381 760	
Ianspråktagande av yttre fond			-135 766	135 766	
Balansering av föregående års resultat				-946 571	946 571
Årets resultat					<u>-1 146 389</u>
Belopp vid årets utgång	138 003 000	169 997 000	1 566 905	-2 604 216	-1 146 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 604 215
Årets resultat	-1 146 389
	<u>-3 750 604</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	381 760
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-159 800
I ny räkning balanseras	-3 972 564
	<u>-3 750 604</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 146 389
Dispositioner	-221 960
	<u>-1 368 349</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 788 865
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 337 877	4 152 185
Övriga rörelseintäkter		0	47 667
Summa rörelseintäkter		4 337 877	4 199 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 790 411	-1 767 919
Periodiskt underhåll	5	-159 800	-135 766
Övriga externa kostnader	6	-441 912	-456 088
Arvoden och personalkostnader	7	-136 865	-120 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 447 683	-1 447 683
Summa rörelsekostnader		-3 976 671	-3 928 001
Rörelseresultat		361 206	271 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 208	9 516
Räntekostnader		-1 518 803	-1 227 938
Summa finansiella poster		-1 507 595	-1 218 422
Resultat efter finansiella poster		-1 146 389	-946 571
Årets resultat		-1 146 389	-946 571
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 146 389	-946 571
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		159 800	135 766
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-381 760	-381 760
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 368 349	-1 192 565

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	347 908 544	349 352 556
Inventarier, verktyg och installationer	10	11 008	14 679
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>347 919 552</u>	<u>349 367 235</u>
Summa anläggningstillgångar		347 919 552	349 367 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	1
Övriga fordringar	11	106 722	101 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 660	193 596
Klientmedel i SHB		423 197	628 626
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>696 639</u>	<u>924 124</u>
Summa omsättningstillgångar		696 639	924 124
Summa tillgångar		348 616 191	350 291 359

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		308 000 000	308 000 000
Fond för yttre underhåll		1 566 905	1 320 911
<i>Summa bundet eget kapital</i>		309 566 905	309 320 911
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 604 216	-1 411 650
Årets resultat		-1 146 389	-946 571
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 750 605	-2 358 221
Summa eget kapital		305 816 300	306 962 690
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	7 800 000
Summa långfristiga skulder		0	7 800 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	42 033 773	34 633 773
Leverantörsskulder		168 941	242 731
Övriga skulder	14	1 432	1 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 745	650 853
Summa kortfristiga skulder		42 799 891	35 528 669
Summa eget kapital och skulder		348 616 191	350 291 359

Kassaflödesanalys

2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	361 205	271 851
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 447 683	1 447 683
Erhållen ränta	11 208	9 516
Erlagd ränta	-1 518 803	-1 227 938
	301 293	501 112

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	22 056	-122 722
Ökning/minskning leverantörsskulder	-73 790	36 448
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-54 988	47 925

Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 571	462 763
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-400 000	-400 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-205 429	62 763
Likvida medel vid årets början	628 626	565 862

Likvida medel vid årets slut	423 197	628 625
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Passersystem	10 år	(t.o.m. år 2026)
Dörrautomatiker	10 år	(t.o.m. år 2026)
Kortläsare	10 år	(t.o.m. år 2027)
Plexiglas i entréer	10 år	(t.o.m. år 2027)
Kabelstege	10 år	(t.o.m. år 2027)
Bevattningssystem	10 år	(t.o.m. år 2028)
Dörrautomatiker	10 år	(t.o.m. år 2030)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter 2025.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 539 892	3 371 364
Hyror parkering	588 000	588 000
Vattenavgifter	62 639	59 113
Övriga hyresintäkter	16 200	12 200
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	30 037	8 966
Återförda reserveringar	0	3 982
Brutto	4 366 128	4 172 985
Hyresförluster vakanser parkering	-28 250	-20 800
Summa nettoomsättning	4 337 878	4 152 185

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering)..

Årsavgiften för kabel-tv och bredband, debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	265 526	304 792
Reparationer, löpande underhåll	442 776	417 897
Elavgifter	171 514	190 811
Uppvärmning	330 722	287 438
Vatten och avlopp	102 925	75 777
Renhållning	158 640	155 368
Försäkringar	103 129	89 500
Kabel-TV/Internet	138 350	156 259
Övriga fastighetskostnader	36 969	50 217
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 860	39 860
Summa driftskostnader	1 790 411	1 767 919

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Filterbyte	53 947	48 129
OVK med tillhörande åtgärder	0	66 250
Måleriarbeten	0	21 387
Byte varmvattenmätare	39 200	0
Byte till LED belysning	25 403	0
Byte nödtelefon hissar	41 250	0
Summa periodiskt underhåll	159 800	135 766

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyra av garage	213 444	213 444
Förbrukningsinventarier	21 363	3 079
Kommunikation	4 373	5 573
Revision	25 000	23 750
Föreningsmöten	34 632	14 136
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 875	68 060
Övriga förvaltningskostnader	25 955	20 089
Konsultarvoden	10 988	59 615
Övriga externa tjänster	23 602	36 612
Medlems- och föreningsavgifter	11 681	11 730
Summa övriga externa kostnader	441 913	456 088

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse*	116 600	103 000
Sociala kostnader	20 265	17 545
Summa arvoden, personalkostnader	136 865	120 545

*Förhöjd kostnad till följd av periodisering. Styrelsen har tagit ut 105 000 kr under räkenskapsår 2024 enligt stämmobeslut från 2023.

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 677	8 297
Övriga ränteintäkter	1 531	1 219
Summa finansiella intäkter	<u>11 208</u>	<u>9 516</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	160 367 877	160 367 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 367 877	160 367 877
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 021 401	-9 577 389
Årets avskrivningar	-1 444 012	-1 444 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 465 413	-11 021 401
Utgående planenligt värde	<u>147 902 464</u>	<u>149 346 476</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	200 006 080	200 006 080
Utgående planenligt värde	200 006 080	200 006 080
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>347 908 544</u>	<u>349 352 556</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	127 986 000	127 986 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
	<u>197 986 000</u>	<u>197 986 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	194 000 000	194 000 000
Lokaler	3 986 000	3 986 000
	<u>197 986 000</u>	<u>197 986 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 705	36 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 705	36 705
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 026	-18 355
Årets avskrivningar	-3 671	-3 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 697	-22 026
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>11 008</u>	<u>14 679</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	67 492	66 036
Skattefordringar	13 280	3 480
Övriga fordringar	25 950	32 385
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>106 722</u>	<u>101 901</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,922	3-månaders	5 600 000
Stadshypotek	2,952	3-månaders	9 279 502
Stadshypotek	2,130	2025-03-30	7 800 000
Stadshypotek	2,952	3-månaders	19 354 271
Summa skulder till kreditinstitut			42 033 773
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-41 633 773
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			40 033 773

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Summa ställda säkerheter	52 000 000	52 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	1 432	1 312
Summa övriga kortfristiga skulder	1 432	1 312

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Magnus Mühlenbock
Ordförande

Lars Wolf

Annica Grimlund

Lennart Österlund

Anders Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Revisor

Deltagare

MAGNUS MUHLENBOCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 15:39:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Mühlenbock

Magnus Muhlenbock

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.229.234.6

LARS WOLF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 16:57:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS WOLF

Lars Wolf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.189.159

LENNART ÖSTERLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 15:12:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART ÖSTERLUND

Lennart Österlund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.191.126.174

ANNICA GRIMLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-23 18:16:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNICA MARIA GRIMLUND

Annica Grimlund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.72.100

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 20:15:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS PETERSSON

Anders Petersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.61.227.25

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-24 11:09:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.119



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden Dalénum 769628-5878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden Dalénum för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden Dalénum för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona, den dag som framkommer av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-24 11:09:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.119

Proposition - Gemensamhetsel

Styrelsen föreslår att föreningen och dess medlemmar går över till s.k. gemensamhetsel. Skälet för detta är att få ner kostnaderna för respektive medlem.

En övergång till gemensamhetsel innebär att respektive medlem säger upp sitt nuvarande elabonnemang och istället blir en del av föreningens gemensamma elavtal. Det innebär att var och en inte längre kan välja sin elleverantör men innebär också att varje lägenhet slipper sin kostnad för elnätsavgiften. Som de flesta känner till är kostnaderna för elnätsavgiften (den fasta kostnaden) oftast högre än kostnaderna för själva elanvändningen (den rörliga kostnaden).

Det skall noteras att kostnaden för elförbrukningen för respektive lägenhet, precis som idag, debiteras varje lägenhet för sig. Ytterligare fördelar är att alla medlemmar får elanvändningen och kostnaderna på sin månadsavi, på samma sätt som kostnaden och användningen av varmvatten.

Att föreningen går över till gemensamhetsel säkrar också tillgången till el när de flesta bilar i garaget laddar samtidigt.

Kostnaderna för att implementera gemensamhetsel beräknas finansieras inom föreningens budget sett över en tvåårsperiod.

Förslag till beslut:

Årsmötet godkänner styrelsens förslag till en övergång till gemensamhetsel och ger styrelsen i uppdrag att genomföra projektet.