



# Brf Sikreno Strand

Fastighet Stockberg 1

Bengt Färjares väg 3-11

Stocksund

# Brf Sikreno Strand



2026-03-27

Brf Sikreno Strand

# Initiativtagare och huvudansvariga till projektet

*Sikreno Strand*

*planerades*

*och*

*byggdes*

*1986-1993*

*Initiativtagare  
och huvudansvariga  
var*

*Owe Björk  
Gerhard Hinderson  
Sören Krook  
Sven Lindblom*

# Historia

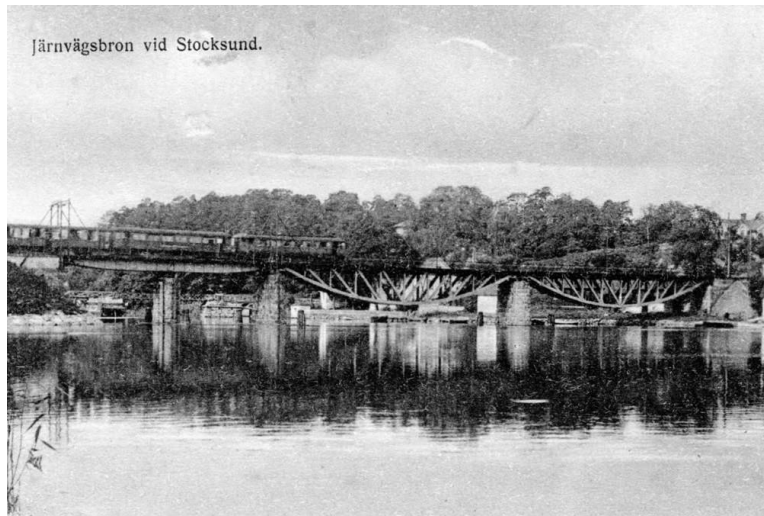
År 1863 såldes området Sikreno till grosshandlare Carl Fredrik Weber. Efter Weber ärvdes Sikreno av svärsonen [John Klingspor](#) som 1915 lät uppföra Villa Stocksberg efter ritningar av arkitekten [Thor Thorén](#).



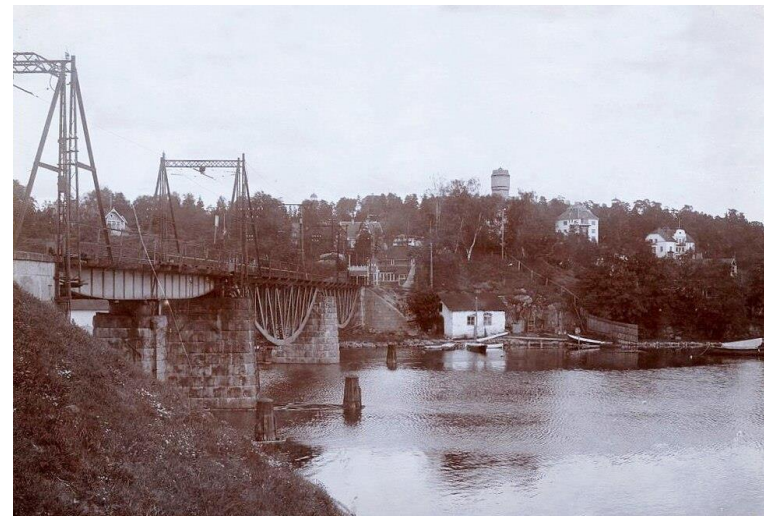
Byggnaden placerades mitt i Sikreoområdet högst upp i en söderslutning med vidsträckt utsikt över [Stocksundet](#). Huset är uppförd tegel och gestaltat i [nordisk jugend](#). Typiska är villans svängda takfall täckta med glaserat grönt takregel och klockformade gavlar samt fasaddetaljer i granit.

Efter Klingspor såldes villan 1940 till ingenjören [Carl Munters](#) som bodde och verkade här under flera decennier. Munters namngav inte bara villan utan även närbelägna Carl Munters väg, som tidigare hette Godsvägen.

# Gamla Stocksunds väg- och Järnvägsbroar



2026-03-27



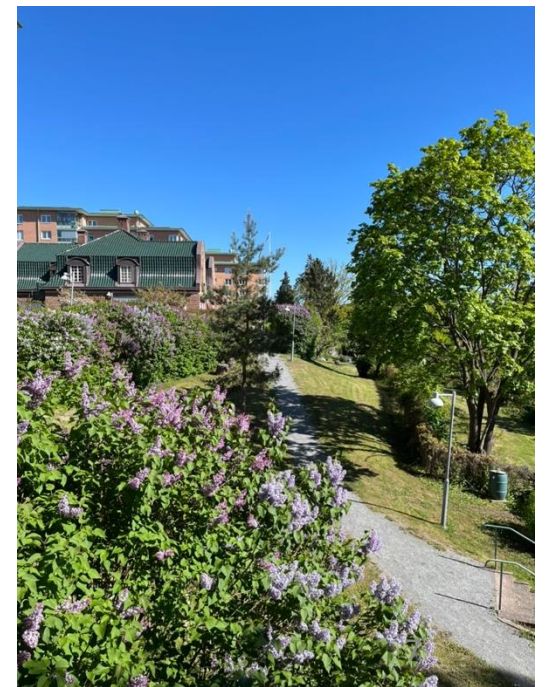
Brf Sikreno Stand



# Premiumboende

- Stocksund i Danderyds kommun
- Munterska villan med restaurant och gemensamma sällskapsrum, hobbylokaler och biljardbord
- Aktiv seniorförening med många intressegrupper som ordnar utflykter, middagar och samkväm
- Stor vacker park- och trädgård med boulebana, Krydd- och blomster rabatter
- Närhet till Stocksundet/Lilla Värtan och Stocksunds hamn och Cedergrenska parken
- Fina promenadvägar utmed vattnet Lilla Värtan/Edsviken
- Närhet till kollektivtrafik- 5 minuter till Östra Station eller Mörby centrum

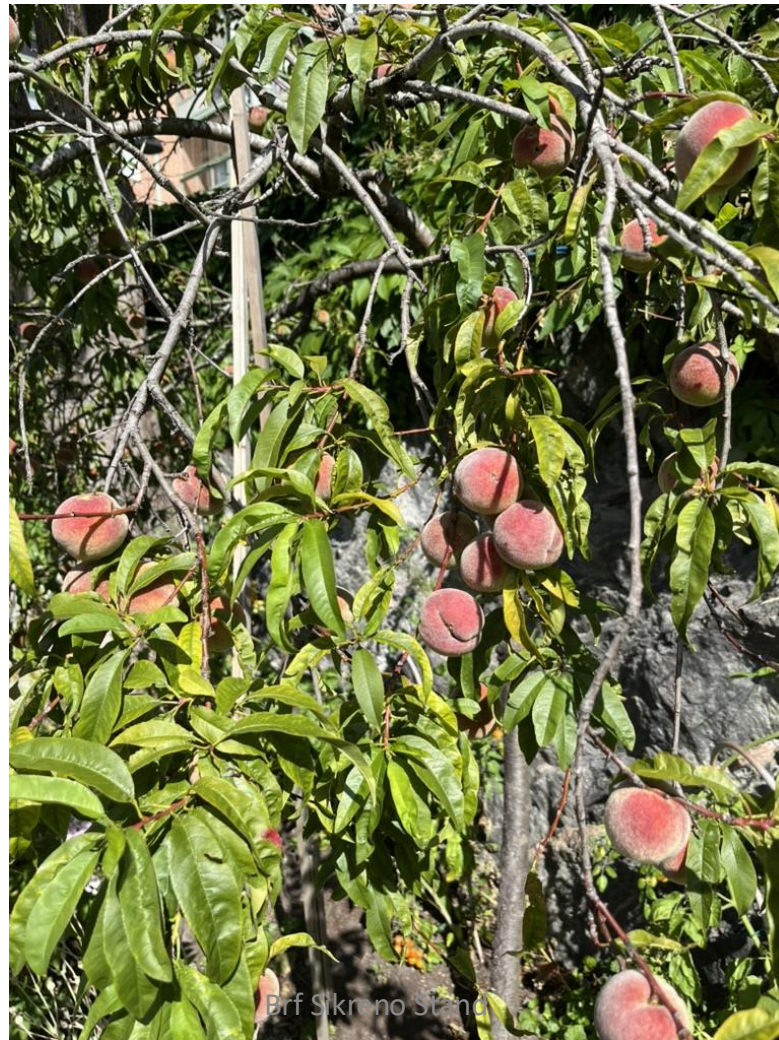
# Fastigheten-Park & Trädgård



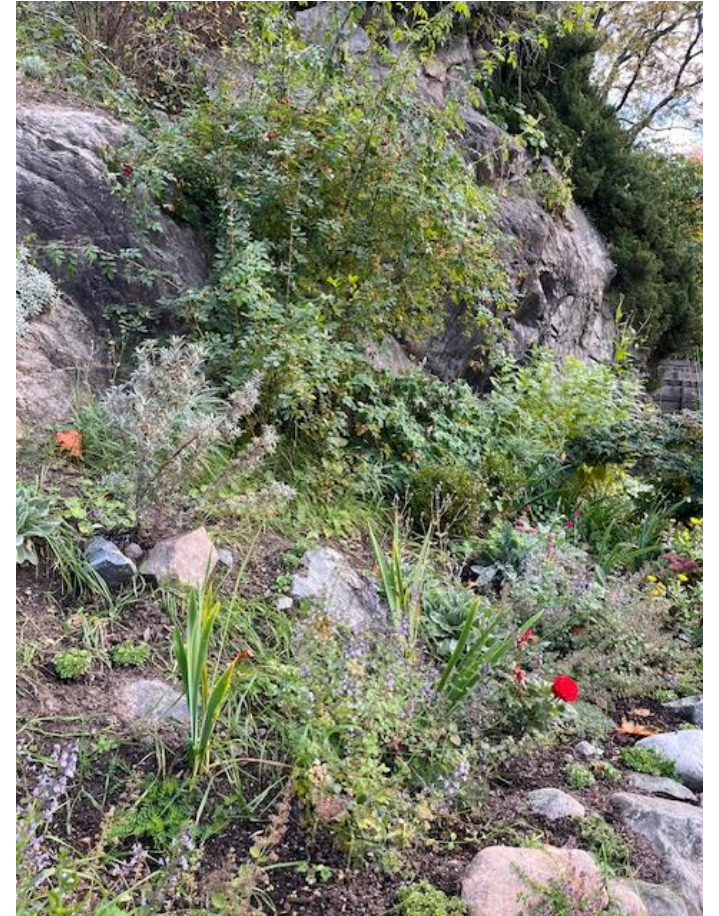
2026-03-27

Brf Sikreno Stand

# Frukt och Bär

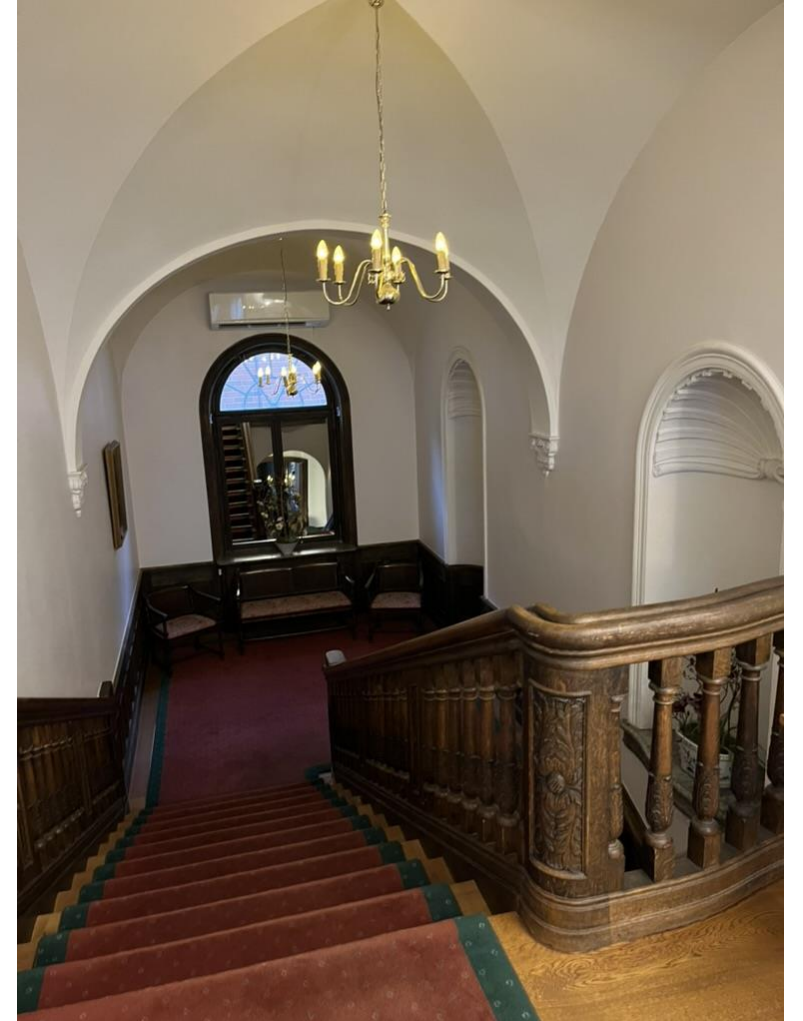


# Blomster och Kryddrabatter



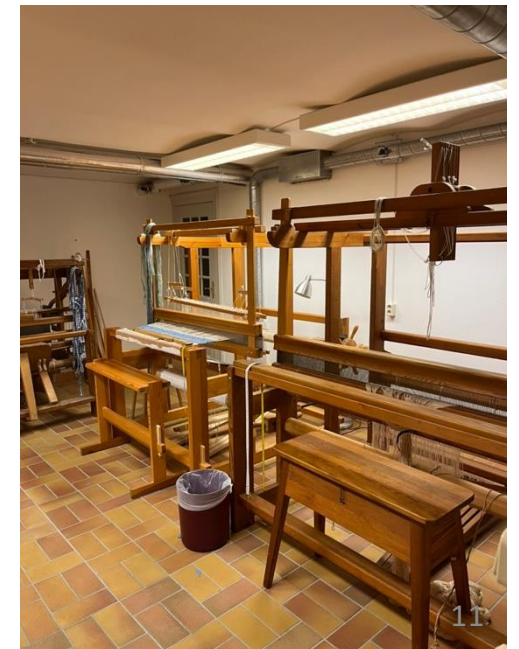
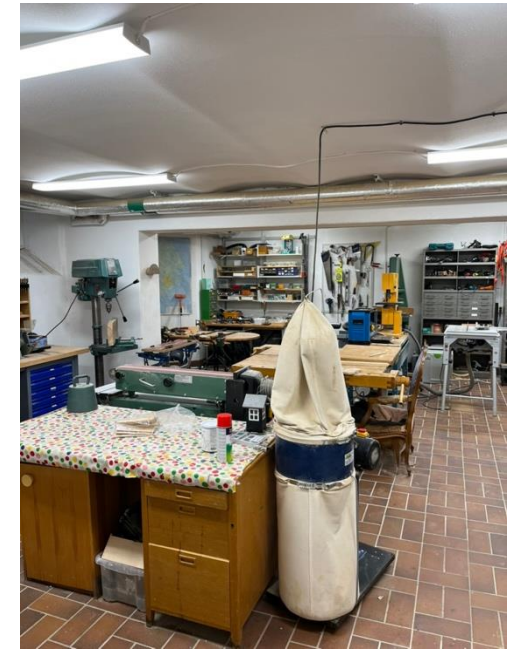
# Brf Sikreno Strand

Munterska villan



Brf Sikreno Strand

# Aktiviteter



2026-03-27

Brf Sikreno Stand

11

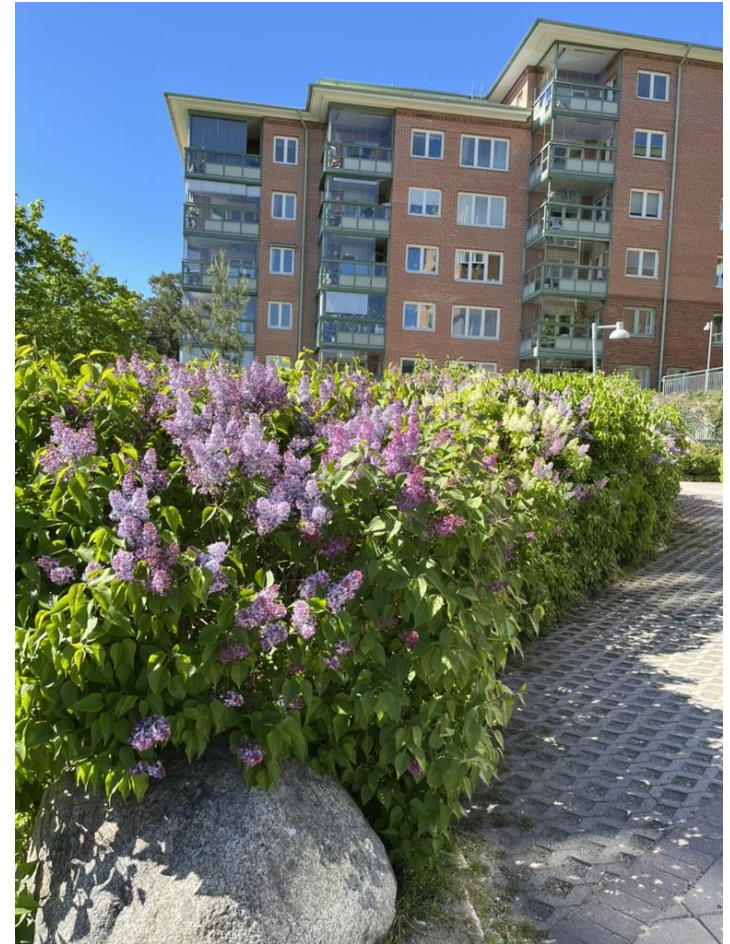
# Årstider



2026-03-27



Brf Sikreno Stand

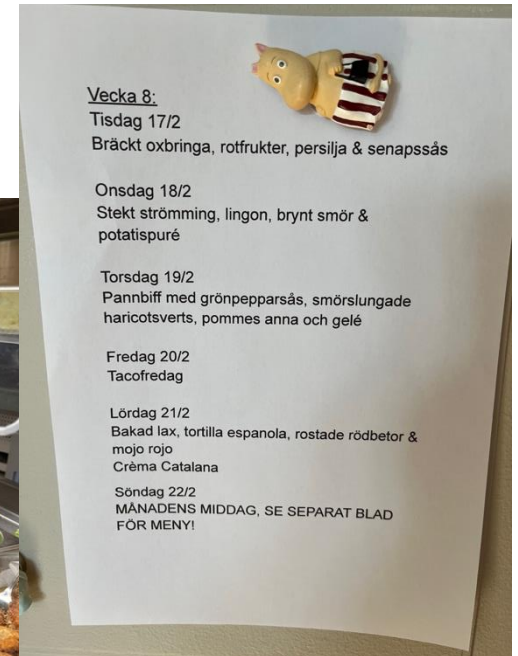


12

# Loen restaurant i huset serverar oss dagligen(Ti-Sö) en middag kl. 1730, gäster välkomna

Efter sju år av erfarenhet och lärdomar startade vi Loén Catering & Gastronomi. Vi insåg att det var kvalitetsupplevelser vi verkligen brann för och att våra styrkor låg i att skapa skräddarsydda matupplevelser som förhöjer varje tillställning. Under dessa år hann vi driva en egen restaurang där vi fördjupade vår kunskap om gästbemötande och finslipade våra menyer. Vi drev även en delikatessbutik i hjärtat av Östermalm, där vi fick en nära relation med kunder och en djupare förståelse för de finaste råvarorna och säsongens smaker.

Idag är vårt fokus Loén Catering & Gastronomi, där vi skapar unika, skräddarsydda cateringlösningar för varje tillfälle. Vi levererar premiumupplevelser för events, konferenser och privata tillställningar med samma kärlek till detaljer som vi haft sedan starten. Vårt mål är att varje evenemang, oavsett storlek, ska bli minnesvärt genom exceptionell mat och service. Med varje nytt uppdrag strävar vi efter att förmedla vår passion för gastronomi och skapa en atmosfär där gästerna känner sig omhändertagna och inspirerade.



# På Sikreno flaggar vi....

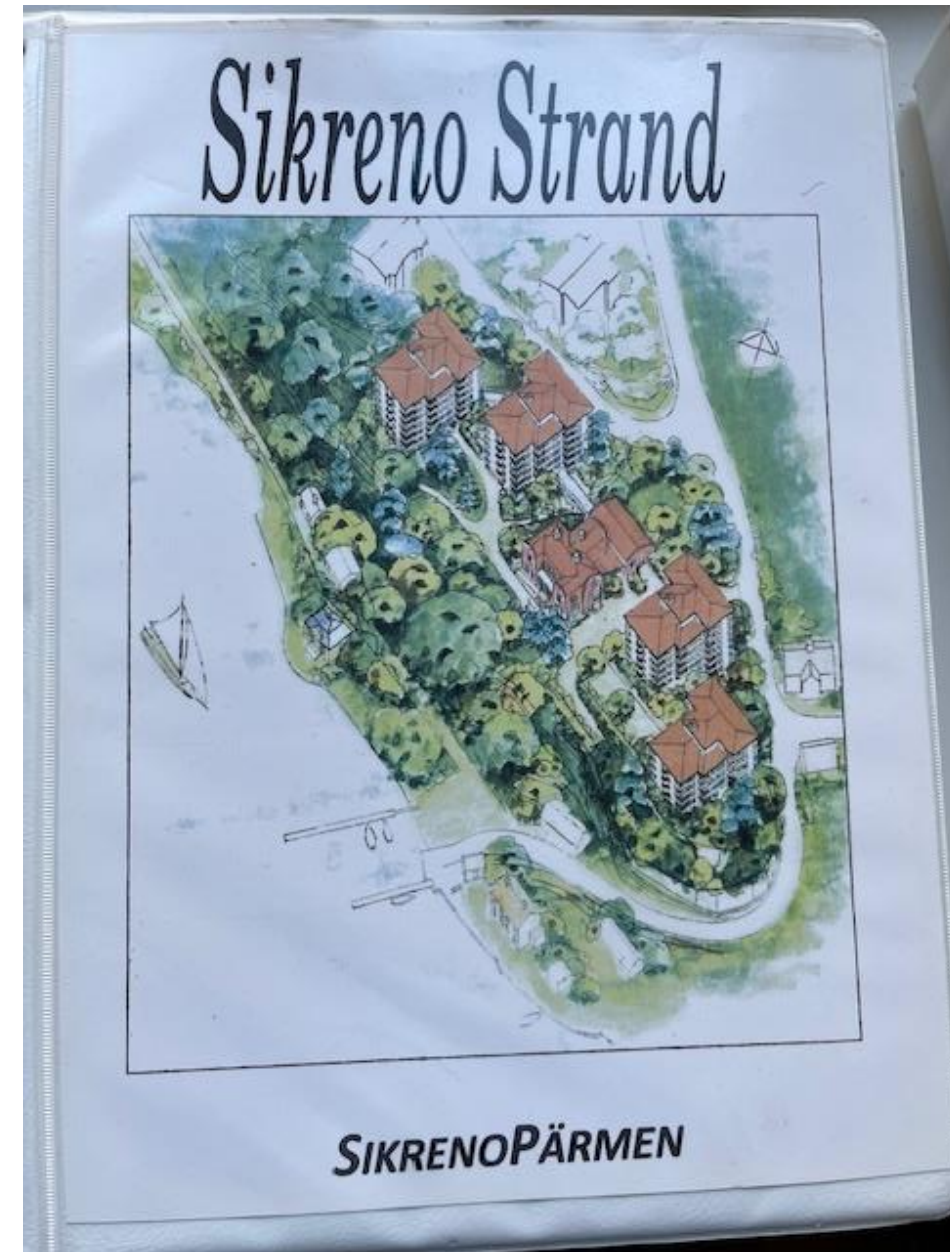
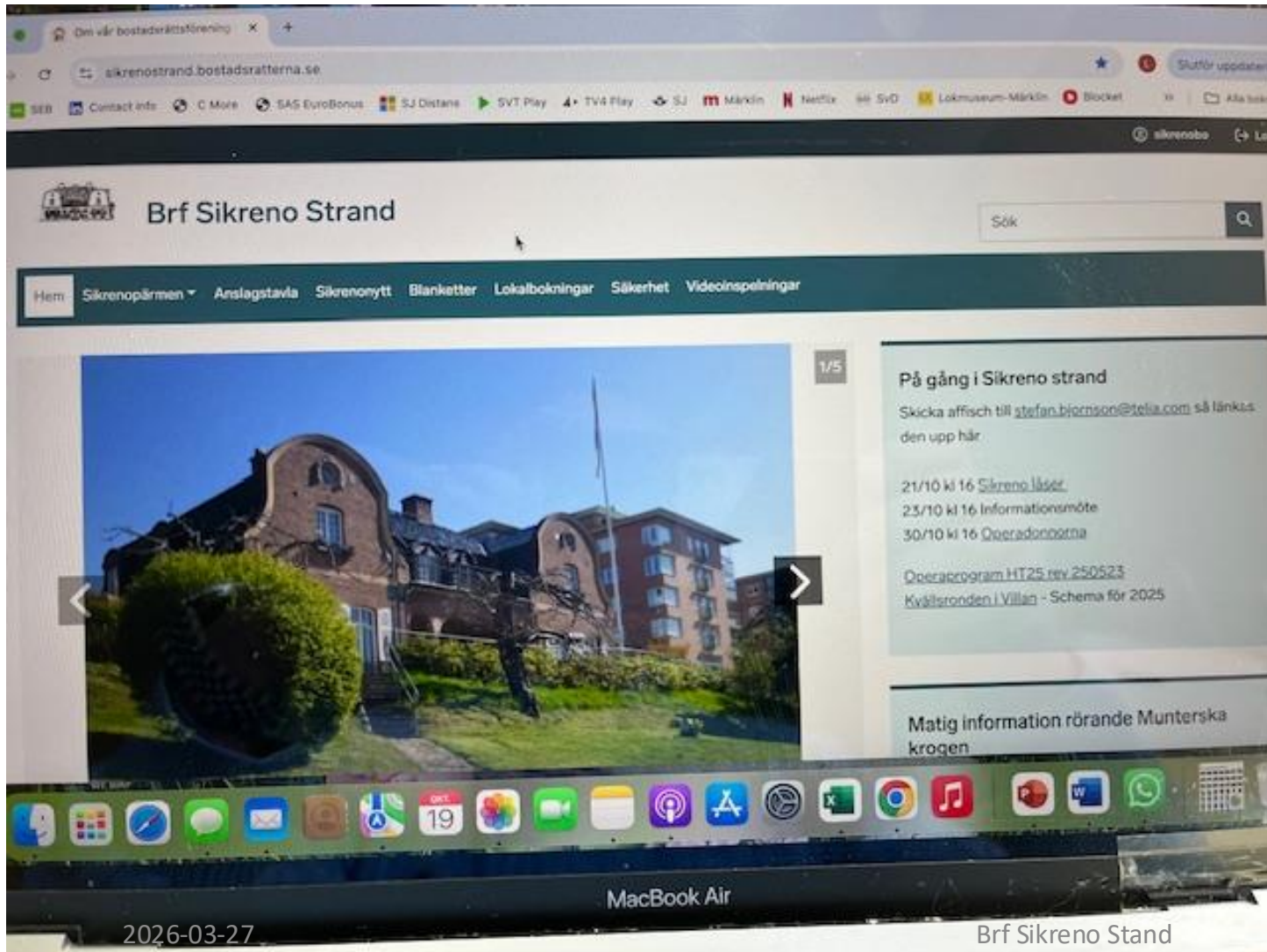


2026-03-27

Brf Sikreno Stand



# Hemsida & Sikrenopärmen



# Kansli

Öppet Vardagar 1100-1200

[kansli@sikrenostrand.se](mailto:kansli@sikrenostrand.se)

Tel: 08 624 36 30



# Mötesplatsen



# Arbetsgrupper

- Park-& Trädgård
- Flaggruppen
- Munterska Villan
- Husrådet
- Måltiden
- Kvällsronden
  
- Fastigheten
- Hobbyrummen
- IT- & Ljud
- Kansli
- Energi
- Ekonomi
- Sikrenonytt
- Säkerhet



# Sikrenonytt

## Styrelsens information till medlemmarna efter varje styrelsemöte

### Sikrenonytt nr 261

Oktober 2025

Nu är det höst på riktigt och snart får vi skriva tillbaka klockan och övergå till vintertid. Det blir mörkare på kvällarna och vi får räkna med att härliga höstdagar blandas med regn och rusk - sen när detta skrivs. Och även om du inte håller med om att hösten kan vara en härlig årstid så kan du säkert erkänna att den har sina förtjänster - inte minst om man bor på Sikreno och kan njuta av allt trevligt som händer här. Här finns så många tillfällen till god gemenskap och aktiviteter av alla de slag. Vi vill särskilt puffa för den traditionsenliga gåsmiddagen - verkligen rågötting att se fram emot. Sikrenonytt informerar som vanligt från styrelsens sammanträde och nämner vad som är på gång. Filmgruppen berättar om sin planer och vi tackar Jan-Erik Neld för att han generöst bidrar med ännu en av sina limerickar. Och så vill vi till sist påminna om att styrelsen redan denna vecka (torsdag) bjuder in till information och dialog i Bruna Salongen.

*Bo Per Larsson, redaktör* [bopez.larsson@gmail.com](mailto:bopez.larsson@gmail.com)

#### Information från styrelsen

##### **Ekonomi**

Året börjar nu närma sig sitt slut och den tidigare bedömningen, om att resultatet blir bättre än budget, ligger fast. Helt klart är att likviditeten är fortsatt god och att den planerade amorteringen på 500 tkr kan göras före årsskiftet. Styrelsen har också analyserat den ekonomiska situationen inför nästa år. Eftersom det snart är tid att lägga om stora lån så kommer räntekostnaderna att bli betydligt högre än tidigare. Trots detta har styrelsen fattat beslut om en budget för 2026 som innebär att medlemsavgiften inte kommer att höjas. Vi kan således konstatera att föreningen har en stark och stabil ekonomi.

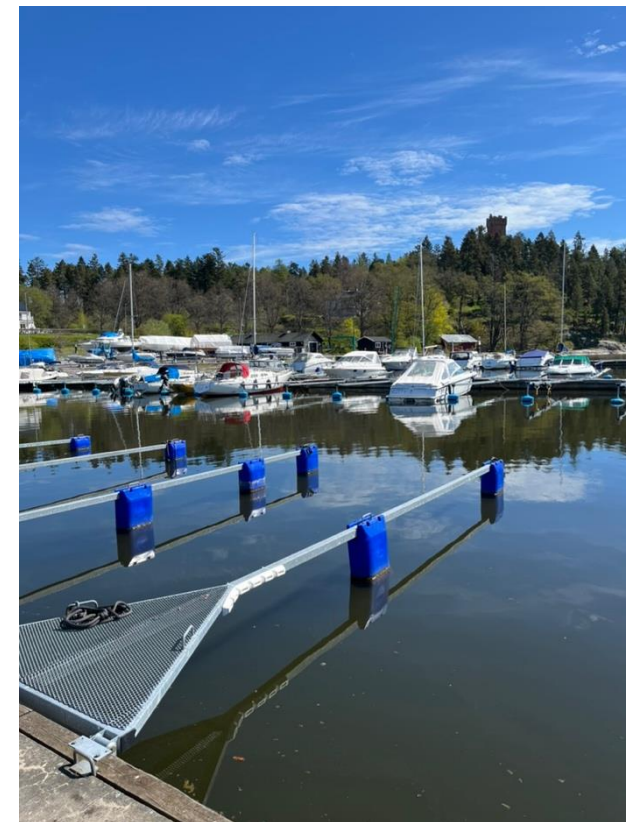
##### **Fastigheten och dess underhåll**

En viktig förutsättning för såväl kvaliteten i vårt boende som föreningens ekonomi är att vi underhåller våra fastigheter. Genom att ha bra koll på vad som behöver göras och vidta åtgärder i god tid kan vi undvika händelser som kräver akuta åtgärder - som ofta är dyra och kan innebära allvarliga olägenheter. Här har föreningen en underhållsplan som successivt betas av samtidigt som den danas upp när nya behov uppstår. En del åtgärder är påtagliga för oss medlemmar medan annat sker i det fördolda. Ett exempel på det senare är det underhåll och den renovering av bergvärmeanläggningen som nu har genomförts. Åtgärderna var kostsamma men förväntas öka anläggningens effektivitet och därmed kunna betala sig på några års sikt. Vi kan samtidigt tillägga att statistik över energikostnader tydligen visar att beslutet för några år sedan om att installera bergvärmeanläggningen var klokt, förutseende och en viktig orsak till att vi inte behövt höja vår medlemsavgift.

##### **Trädgården**

Vår mycket aktiva trädgårdsgrupp har gjort ett strålande arbete under den här säsongen. Och vid förra veckans höststädning i trädgården kunde ytterligare ett antal medlemmar bidra till skötseln av vår fina utemiljö. Det verkade dessutom som att dom som deltog hade riktigt trevligt - och så är det ju ofta när man gör saker tillsammans.

# Våra närmaste grannar



# Kommunikationer



**1 Minut**



**3 Minuter**



**12 Minuter**

# Verksamheten

- Brf Sikreno Strand arbetar och verkar enligt det koncept som kallas 55+ boende. Föreningen omfattar 97 lägenheter med bostadsrätt och 3 uthyrningslägenheter fördelade på 4 bostadshus samt en gemensamhetsanläggning ofta kallad Munterska Villan.
- Husen och Villan är förbundna med uppvärmda gångar. De första inflyttningarna skedde 1993.
- Den totala ytan enligt taxeringsbeslutet uppgår till 8 887 kvm boyta och 821 kvm lokalyta. Den totala tomten/fastigheten omfattar c:a 12480 kvm
- De 97 lägenheterna fördelas på
  - 25 st 2 rum och kök
  - 49 st 3 rum och kök
  - 23 st 4 rum och kök
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna (Söderberg & Partners).

# Verksamhet/ Underleverantörer

Sedan 2022 drivs köket av Loen Gastronomi som serverar middag 6 dagar i veckan till de boende. Föreningen har ett antal arbetsgrupper som ansvarar för skötsel och underhåll av gemensamma utrymmen och trädgården, samt några entreprenörer som anordnar städning och fönsterputs.

Fastighetsunderhållet sköts av **EBT Bygg AB**, tomten sköts av **Hortum AB** och snöröjning sköts av **Team Wohlin AB**. **Hisstech AB** ansvarar för underhåll av hissar, **Gillmyra AB** ansvarar för städning och renhållning av hela anläggningen. **Adlersons AB** ansvarar för fönsterputs. Den ekonomiska förvaltningen sköts av **Storholmen AB**

## **Kansli öppet vardagar mellan 1000-1400 Bitte Wiren**

Sedan stämman i maj 2025 har styrelsen under året bestått av:

Eric Kjellberg Ordförande

Leif Gustafsson Vice. Ordf. (Fastigheter)

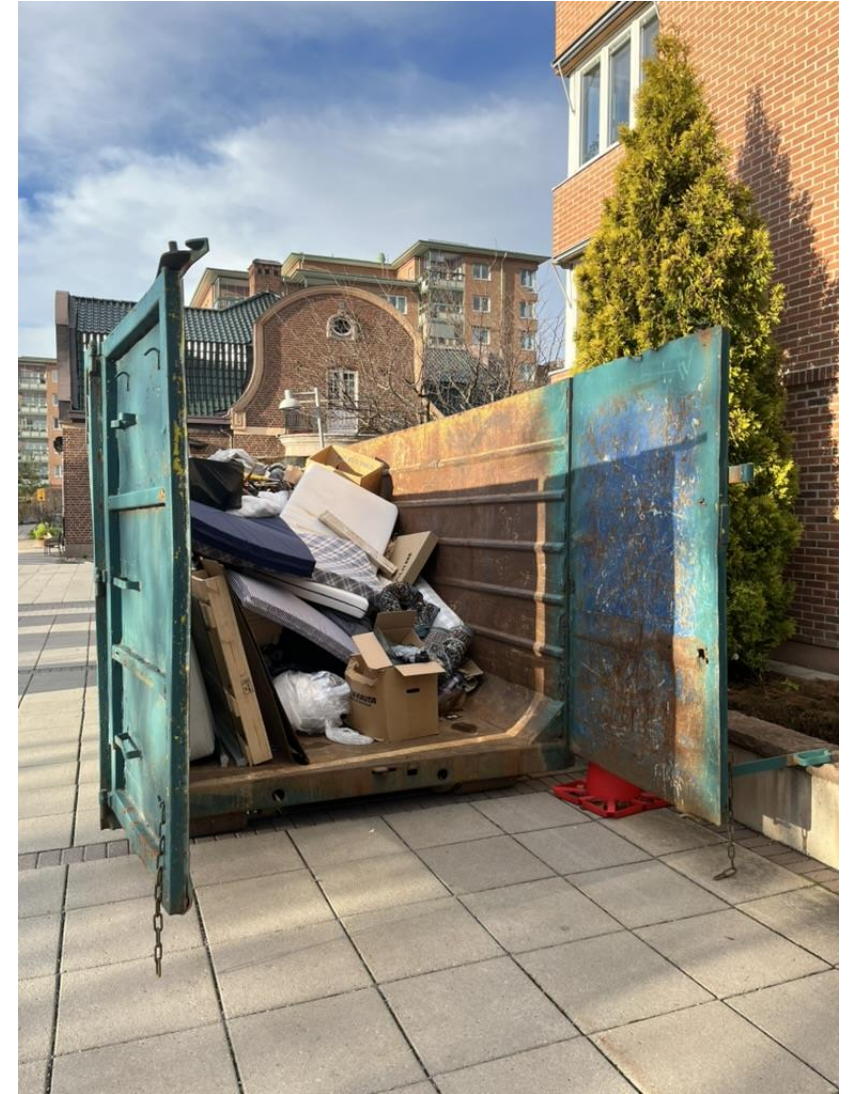
Margareta Schannong Sekreterare

Rolf Sundberg Ledamot (Ekonomi)

Lars-Håkan Kruse Ledamot (Trädgård)

Bo Per Larsson adjungerad Suppleant (Kommunikation)

Container för avfall finns  
tillgänglig några dagar under  
både vår och höst



# Aktiviteter och samkväm



2026-03-27



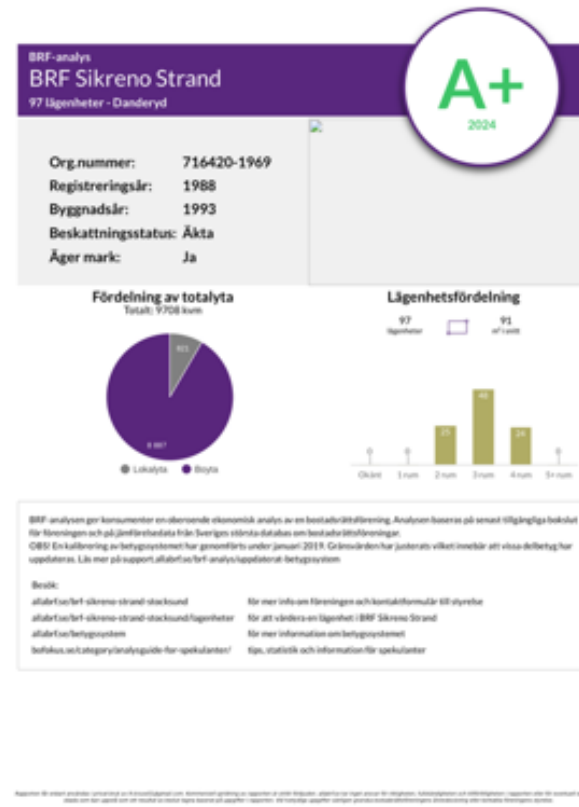
Brf Sikreno Stand



25

# Ekonomisk Analys

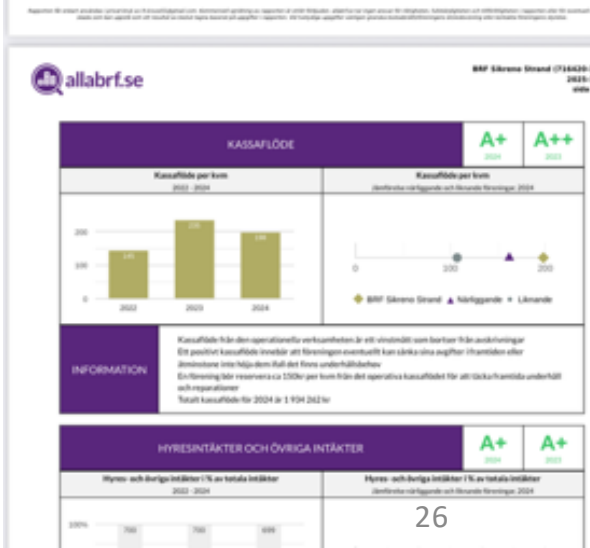
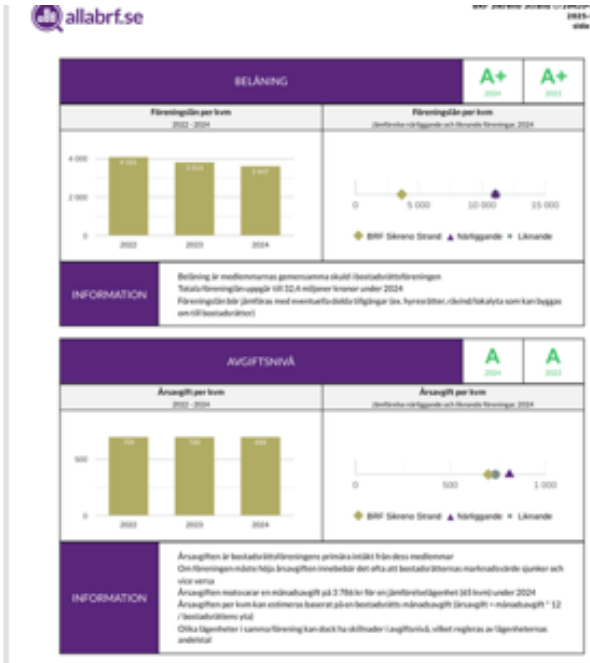
allabrf.se



**SAMMANFATTNING**

NYCKELTAL	VIKT	2024		2023	
		Betyg	Värde	Betyg	Värde
Betäning Föreningstjänst per kv.m	30%	A+	2 447 kr	A+	2 814 kr
Ärsgiftsbidrag Ärsgift per kv.m	30%	A	499 kr	A	500 kr
Kassaflöde Kassaflöde per kv.m	30%	A+	596 kr	A++	225 kr
Hyresintäkter och övriga intäkter Hyres- och övriga intäkter i % av totala intäkter	30%	A+	23,5%	A+	23,2%
Räntekostnader Räntekostnader per kv.m	30%	A	581 kr	A	542 kr
Räntebäring Räntebäring i % av totala intäkter	30%	A+	3,2%	A+	5,4%

Högsta betyg (A+) innebär att bostadsrättsföreningen har exceptionellt bra värde på en specifik parameter.  
Lägst betyg (E) innebär att föreningen har värde på en specifik parameter.  
En bostadsrättsförening som är "stabil" och som ej äger mark kan som mest få ett sammanfattat betyg "C" såvitt betygssystemet beträffar.  
Den ekonomiska bilden blir kompletterad med följande data, kommande räkningar behövs, dubbla tillgångar och underförhållanden.  
Betygssystemets gränsvärden baseras på nationella jämförelsedata.



# Förvaltningsberättelse:

Styrelsen arbetar med fem grundläggande målsättningar för föreningens verksamhet

- Styrelsen skall tillse att medlemmarna trivs och erbjuds ett aktivt och utvecklande föreningsliv
- Tillse i görligaste mån att avgifterna inte behöver höjas
- Tillse att underhållsskuld inte byggs upp
- Amortera lån med det fria kassaflödet
- Tillse att den eleganta inredningen i gemensamma utrymmen bibehålls och utvecklas

## 2 § Ändamål. (Utdrag ur stadgar)

- Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.
- Föreningen skall vidare främja medlemmars intressen genom att tillhandahålla viss service som måltider, bas städning, receptionsfunktion, fönsterputsning mm
- Föreningen finner det angeläget att medlemmar bidrar till att föreningen utvecklas och lever vidare

# 3§ Medlemskap

- Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus och som uppfyller föreningens villkor för medlemskap.
- En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Till medlem i föreningen får antagas endast sådan fysisk person som fyllt 55 år senast under kalenderåret. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt om en av makarna fyller 55 år under kalenderåret.
- Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer
- Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen

# Tillämpningsföreskrift till paragraf 5 i föreningens stadgar antagen av föreningens styrelse

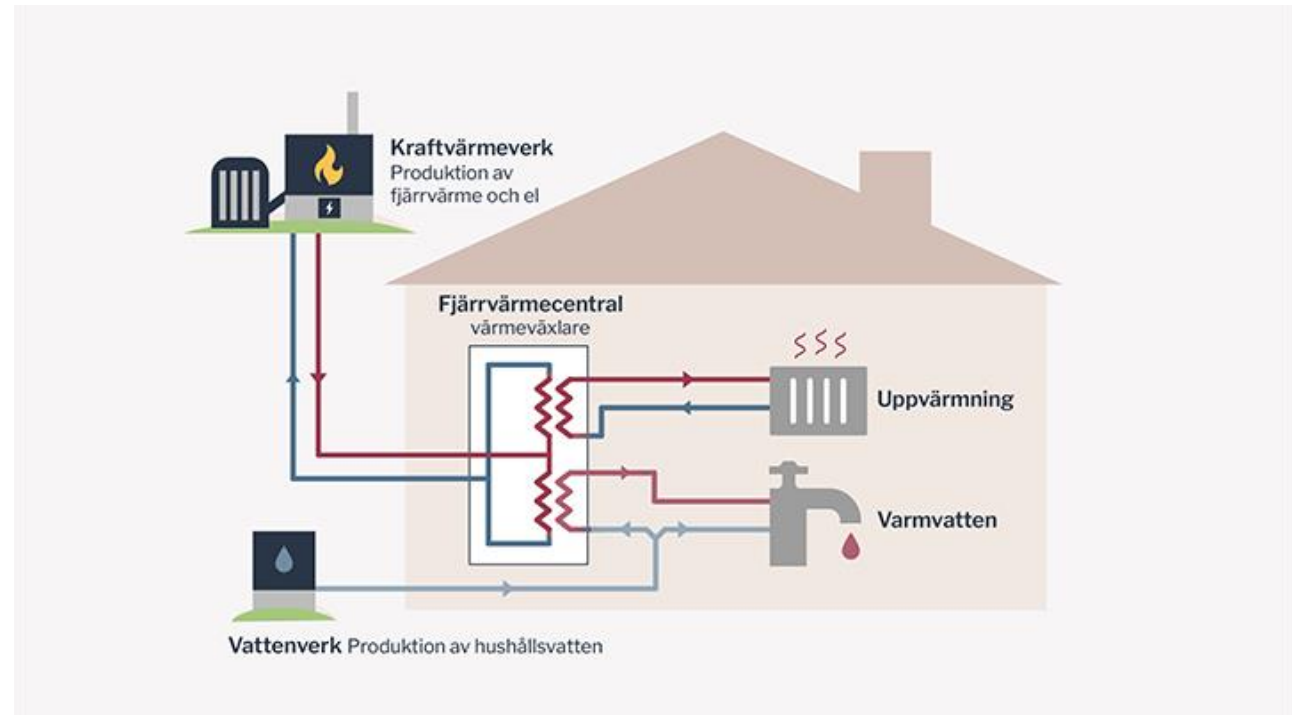
I föreningens stadgar i paragraf 5, 6:e stycket står att föreningen strävar efter att medlemmarna **skall** klara sig själva och åta sig uppgifter som bidrar till trivsel för de boende och sänka omkostnader för föreningen.

I styrelsen har beslutats att under en 5-10-års period från inflyttningen **skall** medlemmen kunna och ha intresse för att, praktiskt bidra till både trivsel och sänka omkostnader för föreningen

Det kan röra sig om att delta fysiskt i t.ex. trädgårdsarbete, underhåll av föreningens anläggningar, administrativt arbete, underhåll av biblioteket, underhåll av Sikrenopärmen och aktivt arbeta för trivseln

# Fjärrvärme Sikreno

Så fungerar fjärrvärme i vår fastighet  
Via rör i marken leds hett vatten från  
kraftvärmeverket till våra fastigheter.  
Rören ansluts till en liten och lätthanterlig  
fjärrvärmecentral hemma hos dig,  
som i sin tur överför värmen till  
element eller golvvärme samt kranar och duschar.  
Allt du i princip behöver göra är att  
ställa in hur varmt du vill ha det – resten sköter  
fjärrvärmecentralen.



# Bergvärme Sikreno

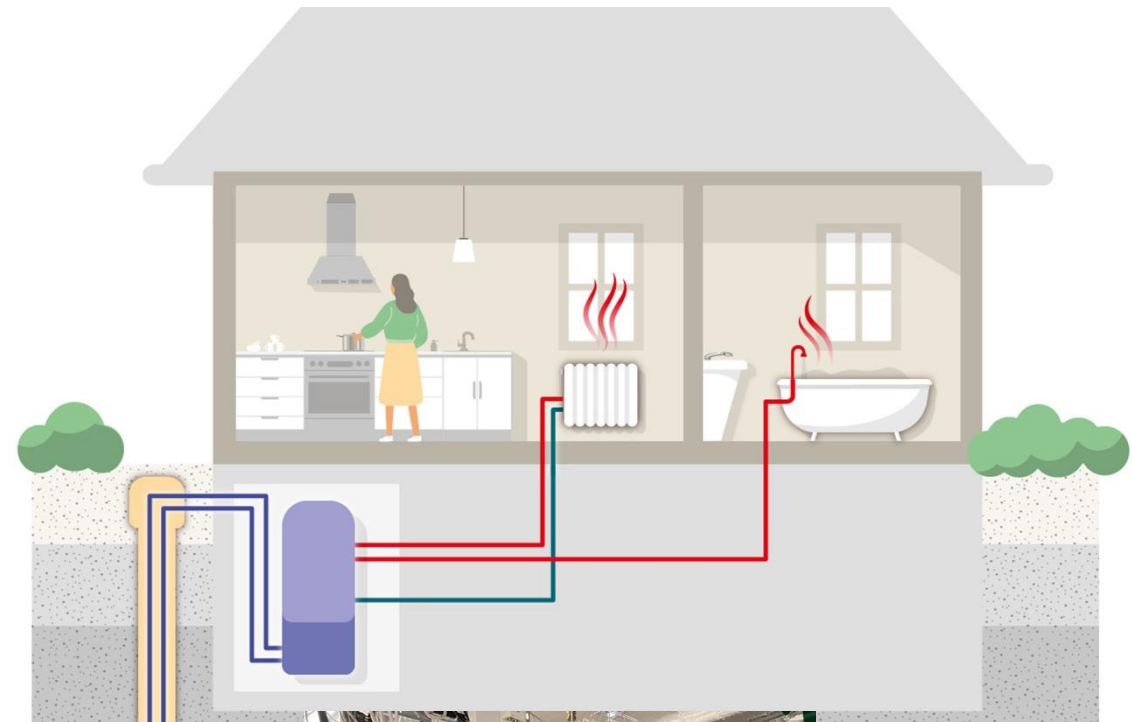
## Hur bergvärme fungerar

Grunden för bergvärme är att solenergi lagras i berget under årets alla dagar. Genom att borra ett hål, vanligen 100–300 meter djupt, kan denna energi tas till vara. I borrhålet placeras en kollektorslang med en vätska som cirkulerar och fångar upp den lagrade värmen. Vätskan leds vidare till en bergvärmepump som höjer temperaturen till nivåer som kan användas för värme och varmvatten.

Frågan hur fungerar en bergvärmepump kan beskrivas som en cyklisk process:

1. Vätskan i kollektorn hämtar energi från berget.
2. Energin överförs till pumpens köldmedium.
3. Kompressorn ökar trycket och temperaturen.
4. Värmen förs till fastighetens vattenburna system.
5. Köldmediet kyls ned och processen startar om.

2026-03-27



# Solceller, Solpaneler Sikreno



## Principskiss

1. Solen strålar
2. Solpaneler producerar el
3. Växelriktaren omvandlar elen till 230V
4. Elcentral
5. El till huset
6. Nätägarens elmätare för köp/sälj av överskottsel

