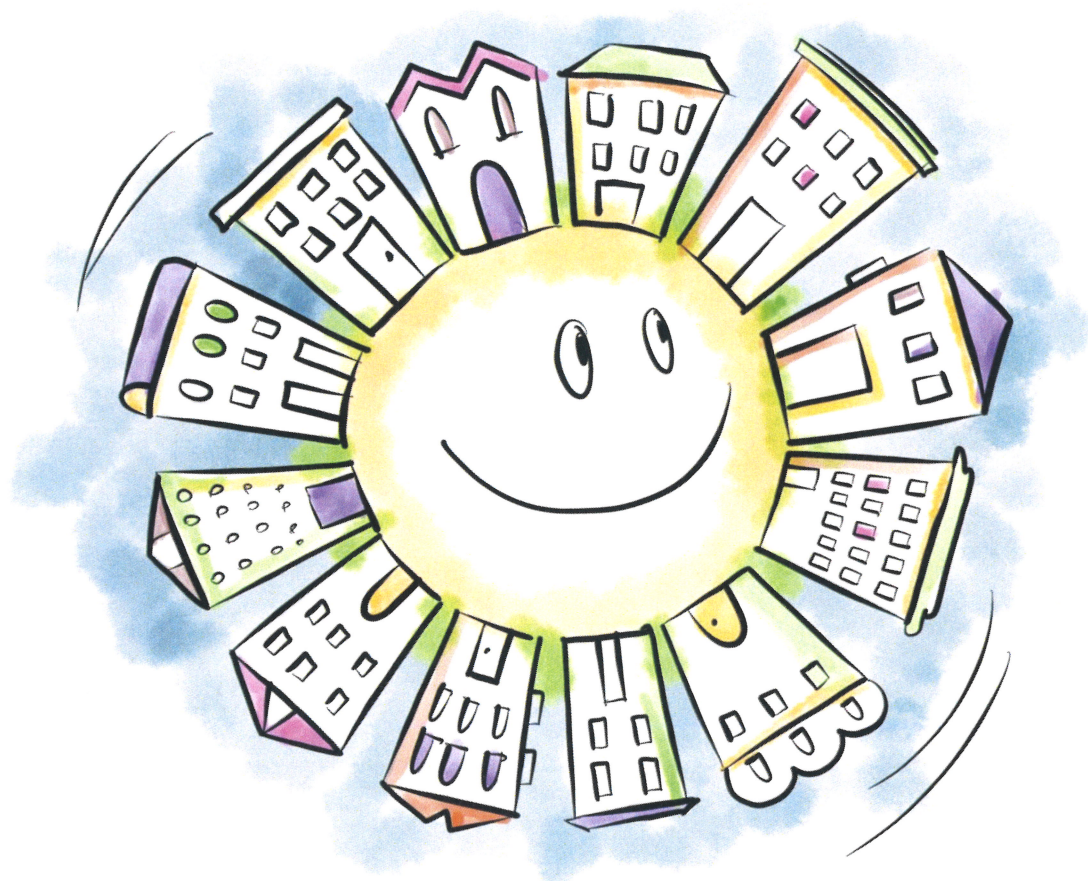


# ÅRSREDOVISNING 2017

BRF Takten 1



<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
Allmänt om verksamheten	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Medlemsinformation	2
Förändring eget kapital	3
Resultatdisposition	3
<b>Ekonomi</b>	<b>4</b>
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7

Styrelsen för BRF Takten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Järfälla Barkarby 2:41 med adresserna Viggengatan 11-15, Järfälla.

### Allmänt om verksamheten

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 bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Järfälla kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Eva Stertman

Tina Sjöholm

Meias Safa

Nazmija Abdelghaffar

Dani Ibrahim

Anders Widell

Anders avgick ur styrelsen i samband med att han flyttade från föreningen i december 2017.

*Valda t.o.m. årsstämman  
2018*

#### *Ordinarie revisorer*

Matz Ekman

*Valda t.o.m. årsstämman  
2018*

#### *Revisorssuppleanter*

*Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Tina Eriksson (Sammankallande)

Fredrik Westerdahl

Anna Lindgren Lee

*Valda t.o.m. årsstämman  
2018*

#### *Firmateckning*

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

### Föreningsstämma

Föreningens ordinarie årsstämma hölls den 28 juni 2017. *R*

## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:	Järfälla Barkarby 2:41
Adress:	Viggengatan 11-15, Järfälla.
Byggnadsår:	2015-2016
Fastighetens areal:	2155 kvm
Bostadsarea (BOA):	3412 kvm
Antal bostadslägenheter:	56
Antal parkeringsplatser i garage:	29
Husets utformning:	Flerbostadshus med 6 våningar samt underliggande garage.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

- 10 st. 1rok
- 23 st. 2rok
- 15 st. 3rok
- 8 st. 4rok

## Underhåll

Inte aktuellt då fastigheten är ny.

## Förvaltning

Storholmen Förvaltning AB

## Medlemsinformation

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under 2017.

Av föreningens 56 lägenheter har 26 har överlåtit.

Vid årsskiftet hade föreningen 78 medlemmar varav 56 röstberättigade.

## Föreningens ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi, årsavgifterna har inte ändrats.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkningsdatum för överlämning av hus och ekonomi från entreprenören till förening är den 31 maj 2017.

*R*

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 611	0
Resultat efter finansiella poster	77	0
Soliditet (%)	72	68

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- Insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 057 500		<b>119 057 500</b>
Ökning insatskapital	3 957 500		<b>3 957 500</b>
Årets resultat:		77 161	<b>77 161</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>123 015 000</b>	<b>77 161</b>	<b>123 092 161</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Årets resultat	77 161
Behandlas så att I ny räkning överföres	<b>77 161</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt med tilläggsupplysningar.

*R*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 611 370	85 090
Övriga rörelseintäkter		58 513	535 738
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 669 883</b>	<b>620 828</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 075 204	-145 845
Övriga externa kostnader		-78 659	-1 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-666 960	0
Övriga rörelsekostnader		-167 389	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 988 212</b>	<b>-147 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>681 671</b>	<b>473 733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-21 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-604 510	-452 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-604 510</b>	<b>-473 733</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 161</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>77 161</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>77 161</b>	<b>0</b>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	3		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	170 348 040	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	170 329 676
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>170 348 040</b>	<b>170 329 676</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>170 348 040</b>	<b>170 329 676</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 678	5 767
Övriga fordringar	7	36 325	3 120 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 106	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>85 109</b>	<b>3 125 992</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 445 663	435 127
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 445 663</b>	<b>435 127</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 530 772</b>	<b>3 561 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>171 878 812</b>	<b>173 890 795</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		123 015 000	119 057 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>123 015 000</b>	<b>119 057 500</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		77 161	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>77 161</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 092 161</b>	<b>119 057 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	47 904 000	48 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 904 000</b>	<b>48 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		359 761	528 193
Övriga skulder till kreditinstitut		48 000	0
Skatteskulder		198 290	142 752
Övriga skulder		46 464	6 007 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 136	155 219
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>882 651</b>	<b>6 833 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>171 878 812</b>	<b>173 890 795</b>



## Noter

### NOT 1

#### Redovisningsprinciper

##### Allmänna upplysningar

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

##### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

##### Övrigt

Antalet anställda

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda och några löner, ersättningar och pensionskostnader har ej utbetalts.

### NOT 2

#### Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Räntekostnader och liknande resultatposter	604 510	452 733
	<b>604 510</b>	<b>452 733</b>

### NOT 3

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret redovisas tillsammans i förvaltningsberättelsen för att ge läsaren av Årsredovisningen en bättre överblick av föreningens verksamhet.

<b>NOT 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Omklassificering	170 329 676	0
	Inköp	685 324	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 015 000</b>	<b>0</b>
	Årets avskrivningar	-666 960	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-666 960</b>	<b>0</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 348 040</b>	<b>0</b>

I det ackumulerade anskaffningsvärdet ingår mark med 37 623 000.

<b>NOT 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	170 329 676	43 327 550
	Inköp	0	133 174 298
	Justering aktielikvid	0	-6 172 172
	Omklassificering	-170 329 676	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>170 329 676</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>170 329 676</b>

<b>NOT 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
	Inköp	0	0
	Värdeöverföring i samband med överlåtelse av fastighet	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 7** Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Fordran förvaltare	0	100
Fordran entreprenör	35 328	836 933
Momsfordringar	0	2 283 192
Skattefordringar	997	0
	<b>36 325</b>	<b>3 120 225</b>

**NOT 8** Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SHB 201 205	1,1	2018-12-30	16 000 000	0
SHB 201 206	1,1	2019-12-30	16 000 000	0
SHB 201 207	1,39	2021-12-30	15 952 000	0
Kf.del av långfristig skuld			-48 000	
			<b>47 904 000</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 47,7 mkr.

**NOT 9** Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	78 750 000	78 750 000
Varav obelånade	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>78 750 000</b>	<b>78 750 000</b>

Stockholm den 2 / 4 2018

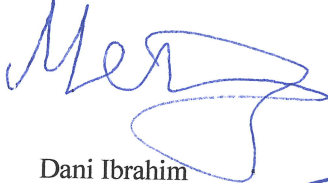
Eva Stertman



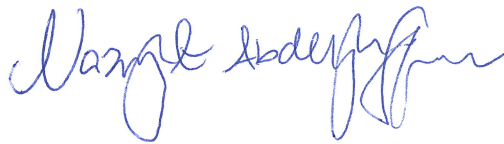
Tina Sjöholm



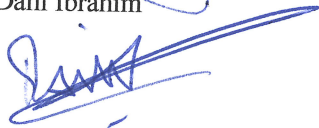
Mejas Safa



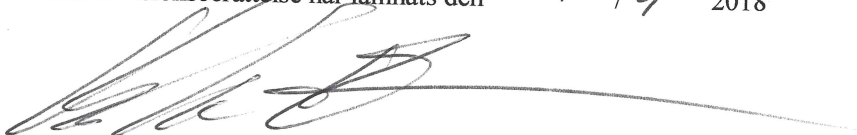
Nazmija Abdelghaffar



Dani Ibrahim



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2018



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Takten 1  
org.nr 769628-6405

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Takten 1 för räkenskapsåret 1 januari 2017 - 31 december 2017.

Enligt min 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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 iverkliga verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Takten 1 för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 9 april 2018



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor