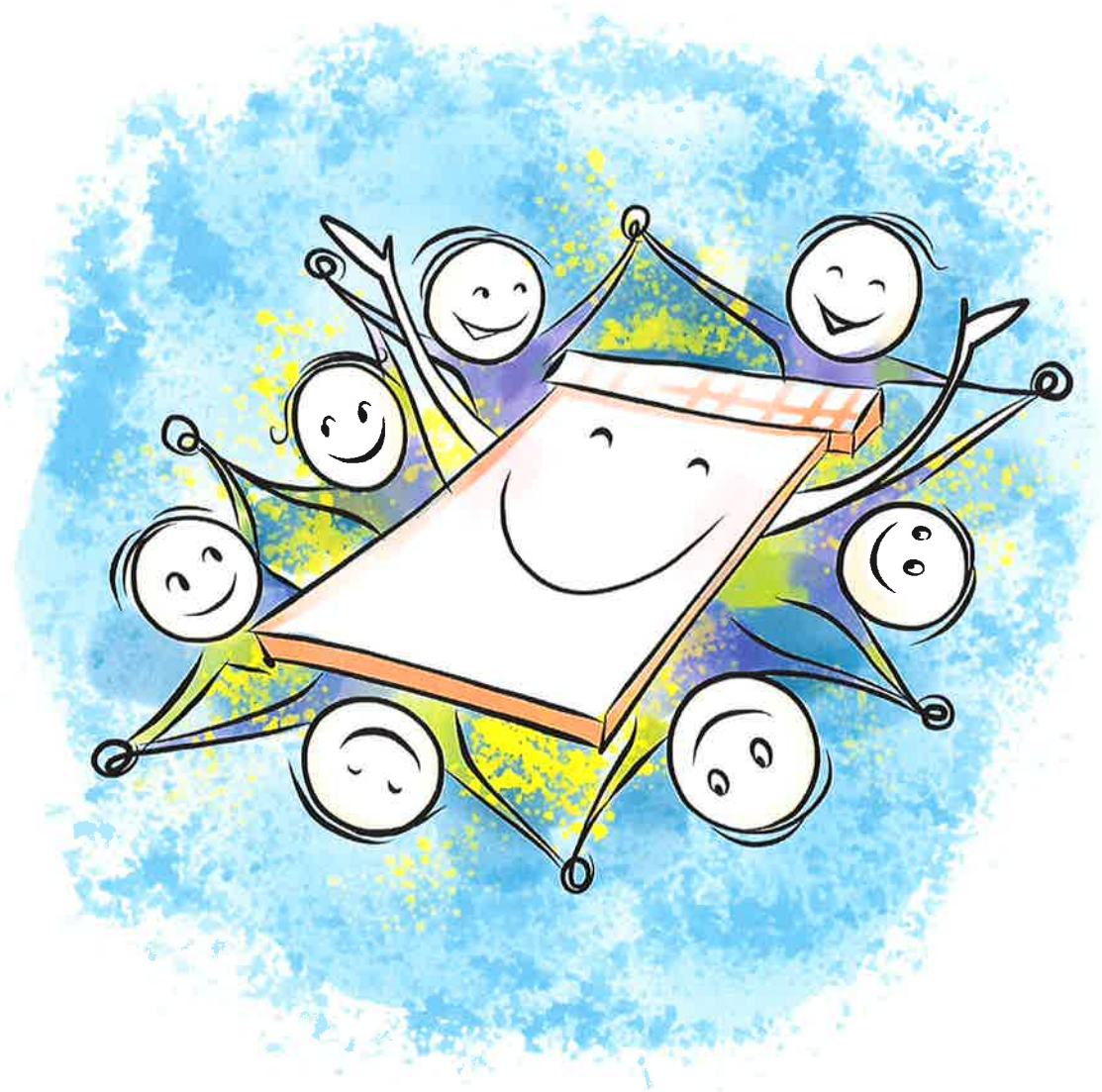


# Årsredovisning 2019

**BRF Takten 1**



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
<b>Ekonomi</b>	<b>4</b>
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	9

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för BRF Takten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## 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  
Emelie Lindberg  
Erhan Eken  
Dani Ibrahim  
Martin Barklund-Torrijo

#### Valda till och med årsstämman 2020

Emelie Lindberg har avgått ur styrelsen 2019-12-31 på grund av flytt.

#### Suppleant

Mayas Safaa Ahmad

#### Ordinarie revisor

Matz Ekman

#### Vald till och med årsstämman 2020

#### Valberedning

Nazmija Abdelghaffar  
Thomas Sandh

#### Valda till och med årsstämman 2020

#### 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 27 maj 2019.

#### Förvaltning

Storholmen Förvaltning AB

### Medlemsinformation

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2019.

Av föreningens 56 lägenheter har 2 överlåtits.

Vid årsskiftet hade föreningen 78 medlemmar varav 56 röstberättigade.

### Föreningens ekonomi

Årsavgifterna har inte ändrats.

### Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:	Järfälla Barkarby 2:41
Adress:	Viggengatan 11-15, Järfälla
Byggnadsår:	2015-2016
Fastighetens areal:	2 155 kvm
Bostadsarea (BOA):	3 412 kvm
Antal bostadslägenhet er:	56
Antal parkeringsplatser i garage:	29
Husets utformning:	Flerbostadshus med 6 våningar med underliggande garage

### Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 641	2 644	2 611	0
Resultat efter finansiella poster	-1 248	-962	77	0
Soliditet (%)	71	71	72	68

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 015 000		77 161	-961 936	<b>122 130 225</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		85 300	-85 300		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat			-961 936	961 936	<b>0</b>
Årets resultat				-1 247 882	<b>-1 247 882</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>123 015 000</b>	<b>85 300</b>	<b>-970 075</b>	<b>-1 247 882</b>	<b>120 882 343</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlad resultat	-970 075
Årets resultat	-1 247 882
	<b>-2 217 957</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	85 300
I ny räkning överföres	-2 303 257
	<b>-2 217 957</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 641 094	2 643 680
Övriga rörelseintäkter		60 007	13 446
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 701 101</b>	<b>2 657 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 869 491	-1 646 334
Övriga externa kostnader		-52 086	-35 874
Personalkostnader	2	-120 906	-27 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 920	-1 333 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 376 403</b>	<b>-3 043 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-675 302</b>	<b>-386 337</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 615	-575 709
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-572 580</b>	<b>-575 599</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 247 882</b>	<b>-961 936</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 247 882</b>	<b>-961 936</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 247 882</b>	<b>-961 936</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	167 680 200	169 014 120
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>167 680 200</b>	<b>169 014 120</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 680 200</b>	<b>169 014 120</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 170	7 387
Övriga fordringar		35 594	446 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 599	52 210
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 363</b>	<b>506 357</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 384 691	1 063 742
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 384 691</b>	<b>1 063 742</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 480 054</b>	<b>1 570 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>169 160 254</b>	<b>170 584 219</b>

2

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		123 015 000	123 015 000
Fond för yttre underhåll		85 300	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>123 100 300</b>	<b>123 015 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-970 075	77 161
Årets resultat		-1 247 882	-961 936
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 217 957</b>	<b>-884 775</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 882 343</b>	<b>122 130 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	47 488 000	47 856 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 488 000</b>	<b>47 856 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		208 000	48 000
Leverantörsskulder		249 058	237 591
Skatteskulder		41 370	40 420
Övriga skulder		53 599	27 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 884	244 976
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>789 911</b>	<b>597 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 160 254</b>	<b>170 584 219</b>

2



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella kostnader

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och beskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	92 000	20 800
Sociala kostnader	28 906	6 535
	<b>120 906</b>	<b>27 335</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	171 015 000	
Omklassificeringar		171 015 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 015 000</b>	<b>171 015 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 000 880	-666 960
Årets avskrivningar	-1 333 920	-1 333 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 334 800</b>	<b>-2 000 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 680 200</b>	<b>169 014 120</b>

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>
Stadshypotek	1,09	2024-12-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,10	2020-12-30	15 840 000	16 000 000
Stadshypotek	1,39	2021-12-31	15 856 000	15 904 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-208 000	-48 000
			<b>47 488 000</b>	<b>47 856 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå 46,7 mkr.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	78 750 000	78 750 000
Varav obelånade	0	0
	<b>78 750 000</b>	<b>78 750 000</b>

Stockholm 2020-03-10



Eva Stertman



Martin Barklund-Torrijo



Erhan Eken



Dani Ibrahim



Mayas Safaa Ahmad

Jag skriver under i egenskap av suppleant i  
stället för avflyttad ledamot.

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-13



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 2019 - 31 december 2019.

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 2019 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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

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 revisionsssed 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. Risken 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 2019 - 31 december 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 13 mars 2020



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor