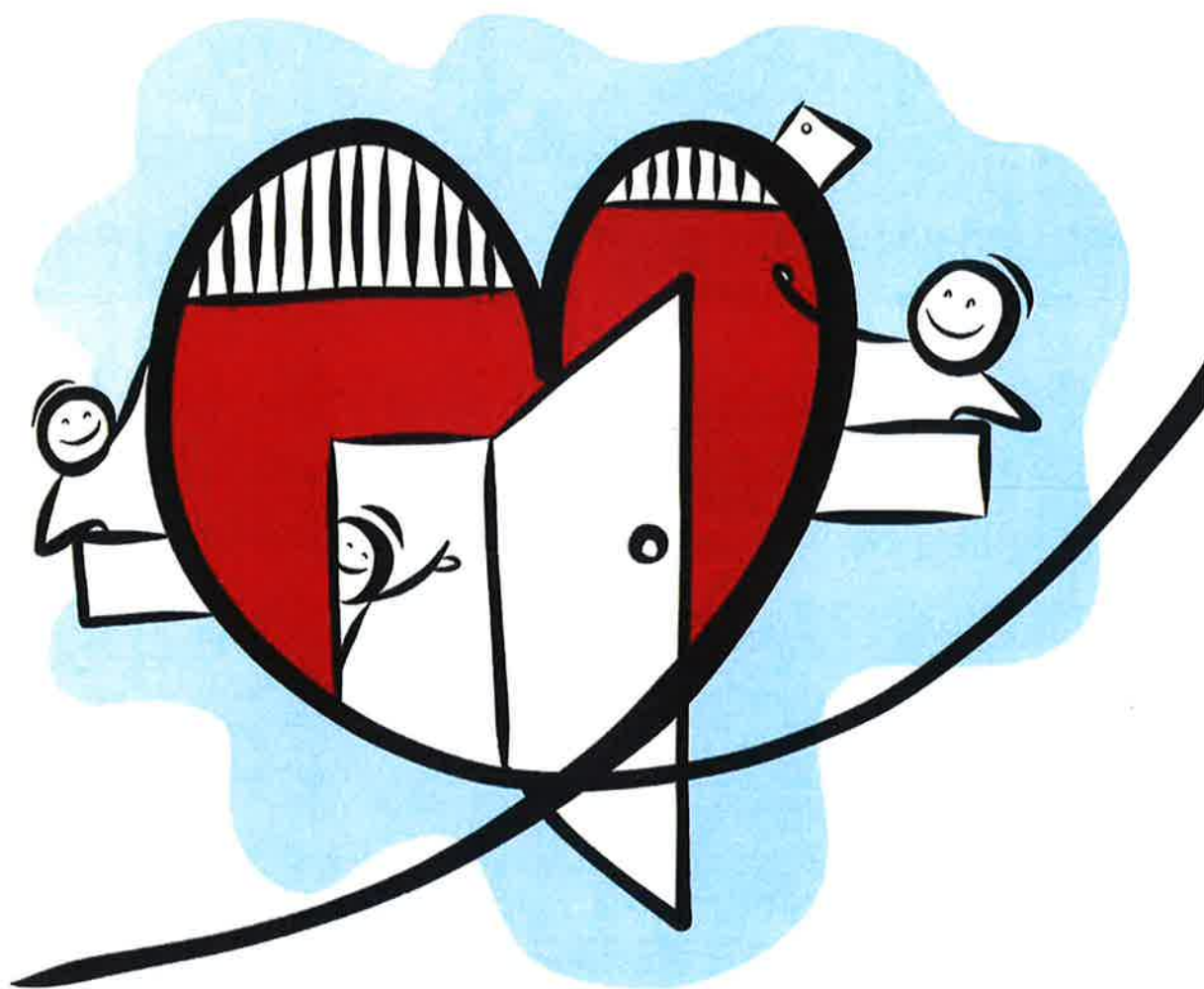


Årsredovisning 2018

BRF Takten 1



Styrelsen för BRF Takten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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
Meias Safaa Ahmad
Tina Sjöblom
Nazmija Abdelghaffar

Valda till och med årsstämman

2019

Tina Sjöblom och Nazmija Abdelghaffar har avgått ur styrelsen under 2018-2019.

Ordinarie revisorer

Matz Ekman

Vald till och med årsstämman

2019

Valberedning

Tina Eriksson (Sammankallande)
Fredrik Westerdahl
Anna Lindgren Lee

Valda till och med årsstämman

2019

Tina Eriksson har flyttat och avgått ur valberedningen.

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 23 april 2018.

Förvaltning

Storholmen Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft 14 protokollförda möten under 2018.

Av föreningens 56 lägenheter har 5 har överlåtit.

Vid årsskiftet hade föreningen 78 (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

12

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 644	2 611	0
Resultat efter finansiella poster	-962	77	0
Soliditet (%)	71	72	68

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 015 000	0	77 161	123 092 161
Disposition av föregående års resultat:		77 161	-77 161	0
Årets resultat			-961 936	-961 936
Belopp vid årets utgång	123 015 000	77 161	-961 936	122 130 225

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	77 161
årets resultat	-961 936
	-884 775

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	85 300
I ny räkning överföres	-970 075
	-884 775

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

2

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 643 680	2 611 370
Övriga rörelseintäkter		13 446	58 513
Summa rörelseintäkter		2 657 126	2 669 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 646 334	-1 075 204
Övriga externa kostnader		-63 209	-78 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 920	-666 960
Övriga rörelsekostnader		0	-167 389
Summa rörelsekostnader		-3 043 463	-1 988 212
Rörelseresultat		-386 337	681 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 709	-604 512
Summa finansiella poster		-575 599	-604 510
Resultat efter finansiella poster		-961 936	77 161
Resultat före skatt		-961 936	77 161
Årets resultat		-961 936	77 161

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	169 014 120	170 348 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		169 014 120	170 348 040
Summa anläggningstillgångar		169 014 120	170 348 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 387	4 678
Övriga fordringar	5	446 760	36 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 210	44 106
Summa kortfristiga fordringar		506 357	85 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 063 742	1 445 663
Summa kassa och bank		1 063 742	1 445 663
Summa omsättningstillgångar		1 570 099	1 530 772
SUMMA TILLGÅNGAR		170 584 219	171 878 812

2

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 015 000	123 015 000
Summa bundet eget kapital		123 015 000	123 015 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 161	0
Årets resultat		-961 936	77 161
Summa fritt eget kapital		-884 775	77 161
Summa eget kapital		122 130 225	123 092 161
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	47 856 000	47 904 000
Summa långfristiga skulder		47 856 000	47 904 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 000	48 000
Leverantörsskulder		237 591	359 761
Skatteskulder		40 420	198 290
Övriga skulder		27 007	46 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 976	230 136
Summa kortfristiga skulder		597 994	882 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 584 219	171 878 812

R

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 Driftskostnader

Ökningen från 2017 till 2018 beror till stor del på att vidarefakturerings från Samfällighetsföreningen har påbörjats där föreningen tar del av driftkostnaderna.

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Omklassificering	171 015 000	170 329 676
Inköp		685 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 015 000	171 015 000
Ingående avskrivningar	-666 960	
Årets avskrivningar	-1 333 920	-666 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 000 880	-666 960
Utgående redovisat värde	169 014 120	170 348 040

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	170 329 676
Inköp		0
Justering aktielikvid		0
Omklassificering	0	-170 329 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Fordran entreprenör	35 328	35 328
Skattekonto	22 052	997
Fordran Paraden SFF	389 380	0
	446 760	36 325

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	1,10	2019-12-31	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,10	2020-12-31	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,39	2021-12-31	15 904 000	15 952 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-48 000	-48 000
			47 856 000	47 904 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå 47,6 mkr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	78 750 000	78 750 000
Varav obelånade	0	0
	78 750 000	78 750 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Handwritten mark

Stockholm 2019-05-07

Eva Stertman



Mejas Ahmad



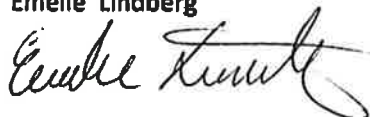
Erhan Eken



Dani Ibrahim



Emelie Lindberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-10



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 2018 - 31 december 2018.

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 2018 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 revisionsd 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 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 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 revisionsd 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 2018 - 31 december 2018 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 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 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 10 maj 2019



Matz Ekman
Auktoriserad revisor