

Årsredovisning 2020

BRF Takten 1



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	10

Styrelsen för BRF Takten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Valda till och med årsstämman 2021

Erhan Eken
Dani Ibrahim
Martin Barklund Torrijo
Meias Safaa

Suppleanter

Valda till och med årsstämman 2021

Johan Georgos
Fredrik Westerdahl

Ordinarie revisorer

Vald till och med årsstämman 2021

Matz Ekman

Valberedning

Vald till och med årsstämman 2021

Eva Stertman

Föreningsstämma

Föreningens ordinarie årsstämma hölls den 30 mars 2020.

Extra stämma hölls den 27 oktober 2020.

Förändringar i styrelsen efter extra stämman

Ordinarie styrelseledamöter

Valda till och med årsstämman 2021

Erhan Eken
Dani Ibrahim
Eva Stertman
Meias Safaa
Rebecca Asplund



Rodney Holmsten
Johan Georgos

Suppleanter

Nazmija Abdelghaffar
Fredrik Westerdahl

Valda till och med årsstämman 2021

Valberedning

Nazmija Abdelghaffar

Vald till och med årsstämman 2021

Martin Barklund Torrijo har avgått ur styrelsen i samband med extra stämman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Förvaltning

Storholmen Förvaltning AB till och med 2020-12-31.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2020.

Av föreningens 56 lägenheter har 9 överlåtits.

Vid årsskiftet hade föreningen 77 medlemmar varav 56 röstberättigade.

En extrastämma har hållits under 2020.

Föreningen bytte förvaltare 2021-01-01 till SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum.

Föreningen har tecknat ett gemensamt avtal för bredband hos Bahnhof.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna har inte ändrats.

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 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)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 958	2 641	2 644	2 611
Resultat efter finansiella poster	-428	-1 248	-962	77
Soliditet (%)	72	71	71	72

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 015 000	85 300	-970 075	-1 247 882	120 882 343
Avsättning till fond för yttre underhåll		85 300	-85 300		0
Disposition av föregående års resultat			-1 247 882	1 247 882	0
Årets resultat				-428 440	-428 440
Belopp vid årets utgång	123 015 000	170 600	-2 303 257	-428 440	120 453 903

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-2 303 257
Årets resultat	-428 440
	-2 731 697

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	577 500
I ny räkning överföres	-3 309 197
	-2 731 697

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 957 954	2 641 094
Övriga rörelseintäkter		126 474	60 007
Summa rörelseintäkter		3 084 428	2 701 101
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 448 443	-1 869 491
Övriga externa kostnader		-43 948	-52 086
Personalkostnader	2	-118 152	-120 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 920	-1 333 920
Summa rörelsekostnader		-2 944 463	-3 376 403
Rörelseresultat		139 965	-675 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 483	-572 615
Summa finansiella poster		-568 405	-572 580
Resultat efter finansiella poster		-428 440	-1 247 882
Resultat före skatt		-428 440	-1 247 882
Årets resultat		-428 440	-1 247 882

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	166 346 280	167 680 200
Summa materiella anläggningstillgångar		166 346 280	167 680 200
Summa anläggningstillgångar		166 346 280	167 680 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		253 091	4 170
Övriga fordringar		212 591	35 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 919	55 599
Summa kortfristiga fordringar		543 601	95 363
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 554 890	1 384 691
Summa kassa och bank		1 554 890	1 384 691
Summa omsättningstillgångar		2 098 491	1 480 054
SUMMA TILLGÅNGAR		168 444 771	169 160 254

12

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 015 000	123 015 000
Fond för yttre underhåll		170 600	85 300
Summa bundet eget kapital		123 185 600	123 100 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 303 257	-970 075
Årets resultat		-428 440	-1 247 882
Summa fritt eget kapital		-2 731 697	-2 217 957
Summa eget kapital		120 453 903	120 882 343
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	31 472 000	47 488 000
Summa långfristiga skulder		31 472 000	47 488 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	16 016 000	208 000
Leverantörsskulder		115 494	249 058
Skatteskulder		42 320	41 370
Övriga skulder		112 267	53 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 787	237 884
Summa kortfristiga skulder		16 518 868	789 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 444 771	169 160 254

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

	2020	2019
Styrelsearvoden	90 420	92 000
Sociala kostnader	27 732	28 906
	118 152	120 906

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	171 015 000	171 015 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 015 000	171 015 000
Ingående avskrivningar	-3 334 800	-2 000 880
Årets avskrivningar	-1 333 920	-1 333 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 668 720	-3 334 800
Utgående redovisat värde	166 346 280	167 680 200

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,09	2024-12-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	1,06	2028-12-30	15 680 000	15 840 000
Stadshypotek	1,39	2021-12-31	15 808 000	15 856 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-208 000	-208 000
			47 280 000	47 488 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå 46,4 mkr.

I balansräkningen redovisas i år lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR (RevU 18).

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	78 750 000	78 750 000
Varav ej belånade	0	0
	78 750 000	78 750 000

Stockholm 2021-05-05

Erhan Eken



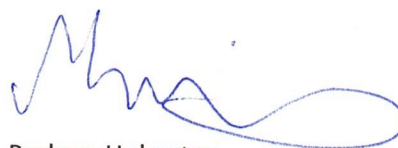
Dani Ibrahim



Eva Stertman



Meias Safaa



Rebecca Asplund



Rodney Holmsten



Johan Georgos



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11



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 2020 - 31 december 2020.

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 2020 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 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 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

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. 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 2020 - 31 december 2020 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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:

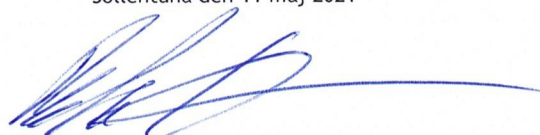
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 11 maj 2021



Matz Ekman
Auktoriserad revisor