

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Takten 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Paraden. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor.

Styrelsen

| | |
|--------------------------|------------|
| Erhan Eken | Ordförande |
| Rebecca Sofia Asplund | Ledamot |
| Dani Ibrahim | Ledamot |
| Rodney Richard A Löfgren | Ledamot |
| Holmstén | |
| Mayas Safaa | Ledamot |
| Eva Stertman | Ledamot |
| Johan Georges | Ledamot |

Avgick ur styrelsen 27 oktober 2021

Nazmija Abdelghaffar Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Matz Ekman

Ordinarie Extern

BDO AB

Valberedning

Nazmija Abdelghaffar

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|------------------------|---------|----------|
| Järfälla Barkarby 2:41 | 2015 | Järfälla |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret fr o m 1 januari 2022.

Under 2021 fanns försäkringen hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme. Vattenburet radiatorsystem.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 - 2016 och består av 1 flerbostadshus.

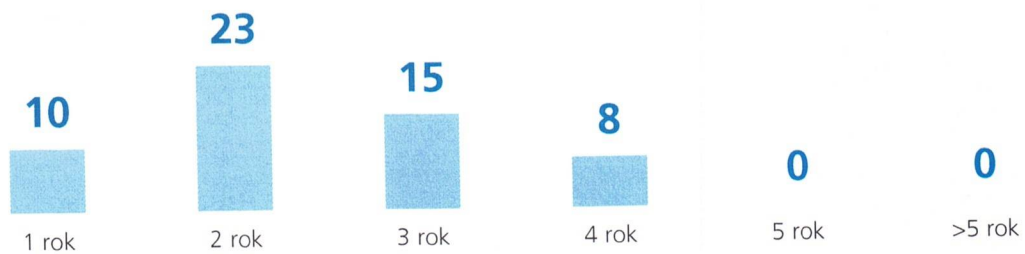
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 912 m², varav 3 412 m² utgör boyta och 500 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

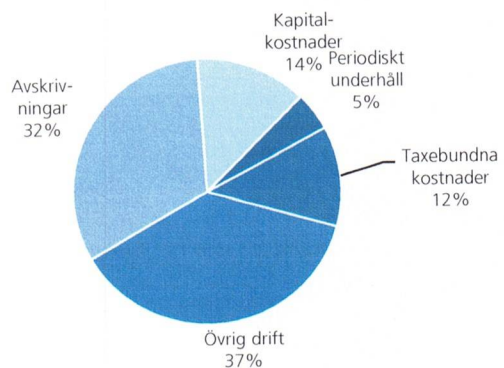
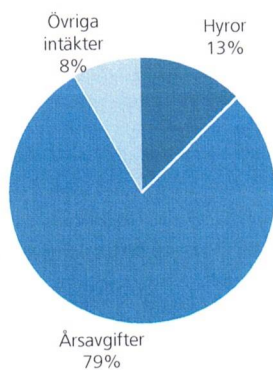
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2041.

Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 731 511 | 1 384 691 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 938 429 | 3 084 428 |
| Finansiella intäkter | 270 | 78 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 158 771 | 0 |
| Medlemsinsatser | 0 | 0 |
| Ökning av långfristiga skulder | 0 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 0 |
| | 3 097 470 | 3 084 506 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 282 874 | 1 610 543 |
| Finansiella kostnader | 560 542 | 568 483 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 271 617 |
| Minskning av långfristiga skulder | 208 000 | 208 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 24 313 | 79 043 |
| | 3 075 729 | 2 737 686 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 753 252 | 1 731 511 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 21 741 | 346 820 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 så har föreningen anlitat NEW-EL för installation av 6 st. laddboxar i garaget med 2 laddpunkter som motsvarar 12 laddplatser.

Har även förberett för laddboxar på resterande parkeringsplatser genom att installera infrastrukturer för dessa.

Gemensamt bredband via Bahnhof till samtliga lägenheter.

Vi har haft en genomgång med Brandskydds Partner (BSP) under 2021 för en kommande brandskyddskontroll och skrivit avtal för att kontrollen ska utföras 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Överlåtelse under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------|--------|--------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 682 | 682 | - | - |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 13 857 | 13 918 | - | - |
| Elkostnad/m ² totalyta | 26 | 23 | - | - |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 24 | 49 | - | - |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 67 | 21 | - | - |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 143 | 145 | - | - |
| Soliditet (%) | 71 | 72 | 71 | 71 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 239 | -428 | -1 248 | -962 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 713 | 2 650 | 2 641 | 2 644 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 412 m² bostäder och 500 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 123 015 000 | 0 | 0 | 123 015 000 |
| Fond för yttre underhåll | 1 232 100 | 1 061 500 | 0 | 170 600 |
| S:a bundet eget kapital | 124 247 100 | 1 061 500 | 0 | 123 185 600 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserat resultat | -3 793 196 | -1 061 500 | -428 439 | -2 303 257 |
| Årets resultat | -1 238 637 | -1 238 636 | 428 439 | -428 440 |
| S:a ansamlad förlust | -5 031 833 | -2 300 136 | 0 | -2 731 696 |
| S:a eget kapital | 119 215 267 | -1 238 636 | 0 | 120 453 904 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -1 238 637 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 309 197 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -484 000 |
| summa balanserat resultat | -5 031 834 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs

-5 031 834

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

2

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 712 875 | 2 957 954 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 225 555 | 126 474 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 938 429 | 3 084 428 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 490 860 | -1 138 860 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -666 905 | -353 531 |
| Personalkostnader | Not 6 | -125 109 | -118 152 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 333 920 | -1 333 920 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 616 794 | -2 944 463 |
| RÖRELSERESULTAT | | -678 365 | 139 965 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 270 | 78 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -560 542 | -568 483 |
| Summa finansiella poster | | -560 272 | -568 405 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 238 637 | -428 440 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 238 637 | -428 440 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader Not 8,13 | 165 012 360 | 166 346 280 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 165 012 360 | 166 346 280 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 165 012 360 | 166 346 280 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 60 | 0 |
| Kundfordringar Not 9 | 0 | 253 091 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 1 375 880 | 212 591 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10 | 159 036 | 77 919 |
| Summa kortfristiga fordringar | 1 534 976 | 543 601 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 426 485 | 1 554 890 |
| Summa kassa och bank | 426 485 | 1 554 890 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 961 461 | 2 098 491 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 166 973 821 | 168 444 771 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 123 015 000 | 123 015 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 1 232 100 | 170 600 |
| Summa bundet eget kapital | | 124 247 100 | 123 185 600 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -3 793 196 | -2 303 257 |
| Årets resultat | | -1 238 637 | -428 440 |
| Summa ansamlad förlust | | -5 031 833 | -2 731 696 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 119 215 267 | 120 453 904 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 47 072 000 | 31 472 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 47 072 000 | 31 472 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 208 000 | 16 016 000 |
| Leverantörsskulder | | 160 182 | 115 494 |
| Skatteskulder | | 42 320 | 42 320 |
| Övriga skulder | | 58 469 | 112 267 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 217 583 | 232 786 |
| Summa kortfristiga skulder | | 686 554 | 16 518 867 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 166 973 821 | 168 444 771 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Under 2021 bytte Brf Takten 1 ekonomisk förvaltare. Kontoplanerna är inte helt identiska hos olika förvaltare vilket medför att intäkter och kostnader i jämförelsekolumnen inte helt överensstämmer.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2021 | 2020 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

Not 2

NETTOOMSÄTTNING

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 326 815 | 2 326 860 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 308 423 |
| Hysesbortfall | 0 | -3 837 |
| Hyror lokaler | 0 | 14 400 |
| Hyror garage/parkering moms | 363 052 | 257 231 |
| Hyror garage/parkering | 0 | 29 821 |
| Hyror förråd | 9 450 | 0 |
| Överlåtelse | 0 | 8 281 |
| Pantsättning | 0 | 10 863 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 13 487 | 5 910 |
| Öresutjämning | 71 | 2 |
| | 2 712 875 | 2 957 954 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2021 | 2020 |
|--------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | Försäkringsersättning | 123 521 | 126 474 |
| | Övriga intäkter | 61 391 | 0 |
| | Ersättning Åke Sundvall Byggnads AB | 40 643 | 0 |
| | | 225 555 | 126 474 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 0 | 28 428 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 9 381 | 42 435 |
| | Städning entreprenad | 56 750 | 67 904 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 8 266 | 3 652 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 43 750 | 0 |
| | Myndighetstillsyn | 7 440 | -8 625 |
| | Bevakning | 3 753 | 9 774 |
| | Serviceavtal | 18 838 | 14 580 |
| | Förbrukningsmateriel | 350 | 2 423 |
| | Teleport/hissanläggning | 8 190 | 0 |
| | Störningsjour och larm | 12 463 | 0 |
| | Brandskydd | 6 219 | 0 |
| | | 175 400 | 160 571 |
| | Reparationer | | |
| | Entré/trapphus | 7 338 | 0 |
| | Lås | 0 | 21 471 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 2 628 |
| | Elinstallationer | 2 600 | 6 082 |
| | Fönster | 0 | 3 399 |
| | Vattenskada | 2 815 | 131 046 |
| | | 12 753 | 164 626 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Elinstallationer | 0 | 31 874 |
| | Garage/parkering | 196 929 | 42 593 |
| | | 196 929 | 74 467 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 102 492 | 90 291 |
| | Värme | 91 973 | 192 612 |
| | Vatten | 261 898 | 80 282 |
| | Sophämtning/renhållning | 47 799 | 0 |
| | | 504 162 | 363 185 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 70 786 | 55 599 |
| | Samfällighetsavgift | 299 252 | 299 252 |
| | Bredband | 210 418 | 0 |
| | | 580 456 | 354 851 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 21 160 | 21 160 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 490 860 | 1 138 860 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Tele- och datakommunikation | 0 | 1 087 |
| | Juridiska åtgärder | 10 350 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 3 521 | 0 |
| | Hysesförluster | 0 | 0 |
| | Befarade förluster | 249 280 | 0 |
| | Övriga förluster | 6 333 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 33 375 | 31 838 |
| | Föreningskostnader | 1 496 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 206 252 | 280 662 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 8 400 | 0 |
| | Administration | 7 587 | 33 201 |
| | Konsultarvode | 104 085 | 3 560 |
| | Tidningar facklitteratur | 36 226 | 0 |
| | Övriga driftskostnader | 0 | 3 183 |
| | | 666 905 | 353 531 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 95 200 | 90 420 |
| | Sociala kostnader | 29 909 | 27 732 |
| | | 125 109 | 118 152 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2021 | 2020 |
|--------------|----------------------|------------------|------------------|
| | Byggnad | 1 333 920 | 1 333 920 |
| | | 1 333 920 | 1 333 920 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 171 015 000 | 171 015 000 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 171 015 000 | 171 015 000 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -4 668 720 | -3 334 800 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 333 920 | -1 333 920 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -6 002 640 | -4 668 720 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 165 012 360 | 166 346 280 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 37 623 000 | 37 623 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 59 116 000 | 59 116 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 14 400 000 | 14 400 000 |
| | | 73 516 000 | 73 516 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 71 400 000 | 71 400 000 |
| | Lokaler | 2 116 000 | 2 116 000 |
| | | 73 516 000 | 73 516 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Kundfordringar | 200 096 | 253 091 |
| | Osäkra kundfordringar | -200 096 | 0 |
| | Skattekonto | -119 | 642 |
| | Momsavräkning | 49 232 | 0 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 326 767 | 176 620 |
| | Fordringar | 0 | 35 329 |
| | | 1 375 880 | 465 682 |
| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Försäkring | 84 224 | 70 786 |
| | Samfällighetsavgift | 74 812 | 7 133 |
| | | 159 036 | 77 919 |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Vid årets början | 170 600 | 85 300 |
| | Reservering enligt stadgar | 484 000 | 85 300 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 577 500 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 232 100 | 170 600 |

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2021-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Belopp 2020-12-31 | Slutbet- alningsdag |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Handelsbanken | 1,060 % | 15 520 000 | 15 680 000 | 2028-12-30 |
| Handelsbanken | 1,120 % | 15 760 000 | 0 | 2026-12-30 |
| Handelsbanken | 1,390 % | 0 | 15 808 000 | 2021-12-31 |
| Handelsbanken | 1,090 % | 16 000 000 | 16 000 000 | 2024-12-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 47 280 000 | 47 488 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -208 000 | -16 016 000 | |
| | | 47 072 000 | 31 472 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 240 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 78 750 000 | 78 750 000 |

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Avgifter och hyror | 189 583 | 176 621 |
| Avgifter och hyror | 0 | 20 336 |
| Övriga interimsskulder | 0 | 7 829 |
| Reservering för kostnader | 28 000 | 28 000 |
| | 217 583 | 232 786 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi planerar att göra en stamspolning i samtliga lägenheter i föreningen under kommande år då det nu gått 5 år sen huset byggdes.

Vi ska genomföra en brandskyddskontroll, vi har haft en genomgång med Brandskydds Partner (BSP) under 2021 och skrivit avtal och kontrollen ska utföras 2022.

2

Styrelsens underskrifter

Järfälla den 18 / 10 - 2022



Erhan Eken
Ordförande

Rebecca Sofia Asplund
Ledamot



Dani Ibrahim
Ledamot

Rodney Richard A Löfgren Holmstén
Ledamot



Mayas Safaa
Ledamot

Eva Stertman
Ledamot



Nazmija Abdelghaffar
Jag skriver under i egenskap av suppleant i stället för ledamot som flyttat från föreningen och i och med det avsagt sig styrelseuppdraget.

Min revisionsberättelse har avlämnats den 18/11 2022



Mats 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 2021 - 31 december 2021.

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 2021 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 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. 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 2021 - 31 december 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Utän att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att mervärdesskatt, debiterad inkomstskatt, avdragen skatt och sociala avgifter vid några tillfällen inte betalats med rätt belopp i rätt tid och


att årsredovisningen inte har upprättats i sådan tid att årsstämma har kunnat hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång och ej heller tillhandahållits medlemmarna i lagstadgad eller stadgeenlig tid före årsstämman.

Enligt 8 kap. 2 § årsredovisningslagen ansvarar föreningens styrelse för att årsredovisningen lämnas till revisorn senast sex veckor före den årsstämma där årsredovisningen ska behandlas.

Jag har inte erhållit årsredovisning och räkenskapsmaterial från föreningens ekonomiska förvaltare eller styrelsen i sådan tid att jag har kunnat genomföra min revision och avlämna min revisionsberättelse i lagstadgad- och stadgeenlig tid.

Enligt min bedömning är det föreningens ekonomiska förvaltare som är ansvarig för bristen och styrelsen kan endast i minimal omfattning belastas för att de i strid med årsredovisningslagen, lagen om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar inte uppfyllt de tidsfrister som där anges kring årsredovisningens avlämnade och överlämnade till revisor samt offentliggörande till föreningens medlemmar.

Sollentuna den 18 november 2022



Matz Ekman
Auktoriserad revisor