



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Takten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, garageplatser och p-platser.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-23 hos bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järfälla Barkarby 2:41	2015	Järfälla

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2016 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 412 kvm. Byggnadernas totalyta är 3912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Jonas Fredrik Westerdahl	Ordförande
Robert Koria	Styrelseledamot
Rebecca Asplund	Styrelseledamot
Eva stertman	Suppleant
Amirhooshang Salarabedi	Suppleant
Axel Hans Jung-Woong Wallström	Styrelseledamot
Julia Kaarina Schmiedeke	Styrelseledamot
Leyla Eken	Styrelseledamot
Nilofar Dorbeigi Nameghi	Styrelseledamot

Valberedning

Dani Ibrahim
Martin Barklund-Torrijo

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

Revisorer

Matz Ekman Revisor LR Bostadsrättsrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Avtal med leverantörer

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Eon Kundsupport Sverige AB
LR Revision Recenseo AB
Bahnhof AB
Brandskyddspartner I Stockholm AB
Filteo AB
Corepark AB
Assa Abloy Entrance System
Indoor Energy Services Sweden AB
Kiwa Sweden AB
Kone Aktiebolag
Loopia Aktiebolag
Addsecure AB
Trygg-Hansa AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i PARADENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (org. 717917-3971), med en andel på 25%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2023 beslutade styrelsen att höja avgiften med 5% från 1 januari och med 15% från 1 oktober.

Förändringar i avtal

Under år 2024 genomförde styrelsen en grundlig granskning av föreningens avtal för att säkerställa föreningens bästa intressen, vilket resulterade i att försäkringsavtal omförhandlades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 177 936	2 846 712	2 712 875	2 649 531
Resultat efter fin. poster	-817 268	-1 310 617	-1 238 637	-428 440
Soliditet (%)	71	71	71	72
Yttre fond	2 160 100	1 716 100	1 232 100	170 600
Taxeringsvärde	99 606 000	99 606 000	73 516 000	73 516 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 651	13 754	13 857	13 918
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 906	13 754	13 857	13 918
Sparande per kvm totalyta, kr	132	14	86	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	62	30	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	30	6	27	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	5	77	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	72	134	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,09	1,09	-	-
Räntekänslighet (%)	17,61	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 104 687 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta beror främst på taxebundna kostnader, fastighetsskötsel samt tekniska och ekonomiska förvaltningsarvoden, inklusive administrativa kostnader. Styrelsen kommer att aktivt arbeta för att minska dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	123 015 000	-	-	123 015 000
Fond, yttre underhåll	1 716 100	0	444 000	2 160 100
Balanserat resultat	-5 515 833	-1 310 617	-444 000	-7 270 450
Årets resultat	-1 310 617	1 310 617	-817 268	-817 268
Eget kapital	117 904 650	0	-817 268	117 087 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 826 450
Årets resultat	-817 268
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-444 000
Totalt	-8 087 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-8 087 718

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 177 936	2 846 712
Övriga rörelseintäkter	3	40 386	104 295
Summa rörelseintäkter		3 218 322	2 951 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 661 014	-1 924 601
Övriga externa kostnader	8	-400 755	-364 497
Personalkostnader	9	-131 890	-126 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 920	-1 333 920
Summa rörelsekostnader		-3 527 578	-3 749 999
RÖRELSERESULTAT		-309 256	-798 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 384	2 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-510 396	-514 597
Summa finansiella poster		-508 012	-511 625
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-817 268	-1 310 617
ÅRETS RESULTAT		-817 268	-1 310 617

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	162 344 520	163 678 440
Summa materiella anläggningstillgångar		162 344 520	163 678 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 344 520	163 678 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 699	11 746
Övriga fordringar	12	448 601	553 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 811	91 012
Summa kortfristiga fordringar		549 111	656 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 185 335	860 745
Summa kassa och bank		1 185 335	860 745
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 734 446	1 517 445
SUMMA TILLGÅNGAR		164 078 966	165 195 885

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 015 000	123 015 000
Fond för yttre underhåll		2 160 100	1 716 100
Summa bundet eget kapital		125 175 100	124 731 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 270 450	-5 515 833
Årets resultat		-817 268	-1 310 617
Summa fritt eget kapital		-8 087 718	-6 826 450
SUMMA EGET KAPITAL		117 087 382	117 904 650
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	30 224 000	46 576 000
Summa långfristiga skulder		30 224 000	46 576 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 352 000	352 000
Leverantörsskulder		11 949	66 509
Skatteskulder		40 120	41 220
Övriga kortfristiga skulder		0	23 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	363 515	232 216
Summa kortfristiga skulder		16 767 584	715 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 078 966	165 195 885

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-309 256	-798 992
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 333 920	1 333 920
	1 024 664	534 928
Erhållen ränta	2 384	2 972
Erlagd ränta	-510 396	-514 597
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 652	23 303
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 675	84 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 349	-115 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	457 326	-7 857
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-352 000	-352 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-352 000	-352 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	105 326	-359 857
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 393 394	1 753 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 498 720	1 393 394

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Takten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 540 160	2 322 041
Hysesintäkter garage	486 168	382 236
Hysesintäkter förråd	1 800	7 200
Varmvatten	0	68 804
Varmvatten, moms	104 687	23 357
El, moms	4 534	18 381
Elintäkter laddstolpe moms	11 327	0
Övriga intäkter	136	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	8 401	16 181
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	12 665	8 453
Öres- och kronutjämning	0	60
Summa	3 177 936	2 846 712

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	39 836	0
Övriga erhållna bidrag	0	98 464
Övriga intäkter	550	5 831
Summa	40 386	104 295

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 820	12 718
Larm och bevakning	0	9 416
Städning enligt avtal	56 736	52 030
Hissbesiktning	4 058	3 893
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	68 000	0
Brandskydd	45 594	30 810
Bevakning	14 578	2 814
Myndighetstillsyn	3 732	0
Gemensamma utrymmen	67 198	28 636
Serviceavtal	85 832	16 582
Mattvätt/Hyrmattor	10 068	10 956
Förbrukningsmaterial	375	0
Summa	361 990	167 855

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	10 456
Trapphus/port/entr	7 977	9 000
Dörrar och lås/porttele	21 137	0
VVS	7 875	199 613
Ventilation	57 054	0
Elinstallationer	2 616	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 273
Vattenskada	36 231	87 019
Skador/klotter/skadegörelse	12 749	35 420
Hyseslägenheter	0	23 408
Summa	145 639	369 189

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	151 910	211 240
Uppvärmning	118 506	19 661
Vatten	324 433	16 294
Summa	594 848	247 195

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	91 012	84 224
Självrisk	0	31 250
Bredband	168 368	168 120
Samfällighetsavgifter	279 096	836 708
Fastighetsskatt	20 060	20 060
Summa	558 536	1 140 362

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 415
Tele- och datakommunikation	1 721	1 696
Inkassokostnader	463	4 200
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	121
Revisionsarvoden extern revisor	34 938	68 688
Föreningskostnader	4 260	450
Förvaltningsarvode enl avtal	225 702	219 421
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	11 032	0
Administration	102 336	25 560
Konsultkostnader	3 761	41 945
Summa	400 755	364 497

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 358	96 600
Arbetsgivaravgifter	31 532	30 381
Summa	131 890	126 981

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	510 135	513 982
Dröjsmålsränta	259	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	615
Summa	510 396	514 597

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 015 000	171 015 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 015 000	171 015 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 336 560	-6 002 640
Årets avskrivning	-1 333 920	-1 333 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 670 480	-7 336 560
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 344 520	163 678 440
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 623 000</i>	<i>37 623 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 006 000	81 006 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Summa	99 606 000	99 606 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 553	21 293
Momsavräkning	114 663	0
Klientmedel	0	529 757
Transaktionskonto	311 364	0
Borgo räntekonto	2 022	2 893
Summa	448 601	553 942

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-5 292	0
Förutbet försäkr premier	85 103	91 012
Summa	79 811	91 012

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-12-30	1,06 %	15 200 000	15 360 000
Handelsbanken	2024-12-30	1,09 %	16 000 000	16 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,12 %	15 376 000	15 568 000
Summa			46 576 000	46 928 000
Varav kortfristig del			16 352 000	352 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 816 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	15 242	0
Lagstadg soc avg lönesk	15 963	0
Upplupna kostnader	28 000	28 000
Uppl kostnad arvoden	49 550	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 569	0
Förutbet hyror/avgifter	239 191	204 216
Summa	363 515	232 216

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 750 000	78 750 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför år 2024 beslutade styrelsen om en 15% höjning av årsavgiften. Detta beslut grundar sig på behovet att täcka ökande kostnader och säkerställa en stabil ekonomisk förvaltning. Vi förbehåller oss rätten att göra eventuella justeringar under året, i synnerhet med hänsyn till rådande styrränta. Under 2024 genomförde styrelsen en grundlig granskning av föreningens avtal för att säkerställa föreningens bästa intressen.

Resultatet av denna översyn inkluderade beslutet att byta försäkringsbolag, vilket genomfördes med målet att förbättra föreningens ekonomi och riskhantering. Dessutom har styrelsen framgångsrikt ansökt om och beviljats elstöd. Tyvärr drabbades föreningen av två vattenskador under året. Styrelsen har agerat snabbt och effektivt genom att åtgärda dessa skador och implementera proaktiva åtgärder för att försöka förebygga liknande händelser i framtiden. Vidare följer föreningen en långsiktig underhållsplan som sträcker sig från 2016 till 2068, vilket säkerställer en kontinuerlig och ansvarsfull förvaltning av fastighetens tillstånd. Det är värt att notera att inget större underhåll är planerat inom de närmaste åren. Samtidigt fortsätter föreningen att hantera amorteringen på sina lån enligt den fastställda planen.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Järfälla

Axel Hans Jung-Woong Wallström
Styrelseledamot

Carl Jonas Fredrik Westerdahl
Ordförande

Julia Kaarina Schmiedeke
Styrelseledamot

Leyla Eken
Styrelseledamot

Nilofar Dorbeigi Nameghi
Styrelseledamot

Rebecca Asplund
Styrelseledamot

Robert Koria
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 15:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:

SybcU8BJmR

ENVELOPE ID:

HkeqLUSJQC-SybcU8BJmR

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Taktan 1, 769628-6405 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Julia Kaarina Schmiedeke Julia.schmiedeke@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:55 13.05.2024 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/16) IP: 83.241.140.206
2. Leyla Eken eken84@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:03 13.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/21) IP: 210.170.118.134
3. Axel Hans Jung-Woong Wallström axelwall@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:03 13.05.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/11/09) IP: 79.133.24.35
4. NILOFAR DORBEIGI NAMEGHI nilo_d87@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:18 13.05.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/17) IP: 98.128.229.66
5. ROBERT KORIA koria.robert@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:20 13.05.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/28) IP: 176.10.144.99
6. Carl Jonas Fredrik Westerdahl f_we@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:30 13.05.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/27) IP: 98.128.229.212
7. REBECCA ASPLUND rebecca_asplund@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:06 13.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/29) IP: 195.178.190.212
8. Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:00 13.05.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 185.176.246.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2023 – 31 december 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 2023 – 31 december 2023 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 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.

Anmärkning

Enligt lag om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022 upprättades inte i sådan tid att årsredovisning och revisionsberättelse kunde hållas tillgängliga för medlemmarna i lagstadgad eller stadgeenlig tid till ordinarie föreningsstämma 2023 vilket föranleder anmärkning.

Enligt min bedömning är det föreningens ekonomiska förvaltare som är ansvarig för bristen och styrelsen kan endast i minimal omfattning belastas för att dessa brister.

Kungsängen den 13 maj 2024

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 15:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:

HJiU8S1QC

ENVELOPE ID:

r15IUS17R-HJiU8S1QC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Takten 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Stefan Ekman	 Signed	13.05.2024 15:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13)
matz.ekman@lr-revision.se	Authenticated	13.05.2024 15:01	Low	IP: 185.176.246.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed