

Årsredovisning 2024

Brf Takten

769616-5716



Välkommen till årsredovisningen för Brf Takten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Styrelsens mål är att utveckla bostadsområdet och se till att trivsamheten fortsätter att bli bättre. Styrelsen vill också se till att ekonomin fortsätter att gå åt rätt håll och att månadsavgifterna och hyrorna hålls ned till rimliga nivåer. Slutligen vill styrelsen att bostadsrättsföreningen fortsätter att vara ett attraktivt och lugnt område som samtliga medlemmar trivs i och vill fortsätta att bo och verka i flertalet år framöver.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-22.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun	Adress	
Tangenten 1	2007	Sollentuna	Bygatan 2-18	
Tamburinen 1	2007	Sollentuna	Bygatan 20-36	
Tenoren 1	2007	Sollentuna	Bygatan 38-60	
Tenoren 2	2007	Sollentuna	Bygatan 62-76	
Tenoren 3	2007	Sollentuna	Bygatan 42 A & B	två stycken kommersiella lokaler
Tändspolen 1	2007	Sollentuna	Bygatan 8-14	Garage + P-däck
Termostaten 1	2007	Sollentuna	Bygatan 26-32	Garage + P-däck
Tändstiftet	2007	Sollentuna	Bygatan 38-56	P-platser

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967

Föreningen har 44 hyreslägenheter och 190 bostadsrätter om totalt 20 889 kvm och 2 lokaler om 462 kvm. Byggnadernas totalyta är 26 805 kvm.

Föreningen består av lägenheterna på adressen Bygatan 2–76 i Sollentuna. Föreningen äger även 2 kommersiella lokaler bland annat lokalen som används av den lokala pizzerian och kolgrillsrestaurangen.

Föreningens område är ett tryggt och attraktivt bostadsområde med närhet till restauranger, flertalet skolor och grönområden.

Närhet finns också till Sollentuna centrum som består av en galleria med flera restauranger och butiker. För den som behöver stressa av efter hård arbetsdag finns även närhet till vattendrag och naturreservat. För den sportintresserade finns närhet till flera fotbollsplaner och motionsspår. Området är även strategiskt beläget, då E4 mot både Uppsala och Stockholm endast ligger 5 minuter bort med bil. För den som vill åka kommunalt finns både bussar och pendeltåg inom gångavstånd.

Allabrfs marknadsledande ekonomiska ratingsystem hjälper konsumenter granska bostadsrättsföreningars ekonomi. Betygen används av både spekulanter och mäklare vid lägenhetsförsäljningar. Brf Takten har blivit tilldelad betyget A+ tre gånger av Allabrfer, nu senast december 2022, vilket är det näst högsta betyget. Det innebär att er bostadsrättsförening är välmående och solid ur ett ekonomiskt perspektiv.

Fördelning per fastighet	Bostäder	234*
Tangenten 1	5 210	Bygatan 2-18
Tamburinen 1	5 573	Bygatan 20-36
Tenoren 1	6 863	Bygatan 38-60
Tenoren 2	8 588	Bygatan 62-76
Tenoren 3	571	Bygatan 42 A & B
Tändspolen 1	1 089	Bygatan 8-14
Termostaten 1	2 092	Bygatan 26-32
Tändstiftet	522	Bygatan 38-56
Summa	30 508	

Styrelsens sammansättning

Johan Edlund	Ordförande
Saeid Jafari	Vice Ordförande
Besher Alshikha	Styrelseledamot
Ariana Husejnovic	Styrelseledamot
Ayoub El Mimoune	Styrelseledamot
Carl Erik Gustaf Runebjörk	Styrelseledamot
Sabina Hussain	Styrelseledamot
Siew Eng Phang	Styrelseledamot
Emilio Alejandro Valenzuela Fica	Suppleant
Israt Lindblom	Suppleant
Sandra Venegas Romero	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Johan Martin Edlund, Ariana Husejnovic, Sabina Hussain och Saeid Jafari.

Revisorer

Bojana Radumilo Internrevisor
Sverker Andersson Extern revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21 i föreningslokalen på Bygatan 24. På årsstämman deltog 20 röstberättigade medlemmar varav 3 via fullmakter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades under hösten 2024.

Utförda historiska underhåll

2009	Renovering av källartrappor, nya tak till källartrappor
2010	Fasad- och Balkongrenovering
2012	Föreningens båda parkeringsgarage har helrenoverats
2013	Installation av Aptus låssystem
2017-2018	Stambyte i samtliga fastigheter
2018-2019	Värmestamventilbyte
2019	Nya tvättmaskiner i samtliga föreningens tvättstugor
2019	Installation av nya ledbelysningsarmaturer i samtliga trapphus
2020	Installation av nya ledbelysningsarmaturer i alla gårdar, utemiljö och garagen
2020	Ytbehandling och slipning av entrépartier
2021	Putslagning och målning av samtliga trapphus
2021	Spolning av dagvattenbrunnar, markrör och dagvattensystem
2021	Installation av dammlister för fönster och entrédörrar
2022	Stamspolning av avloppssystem i alla fastigheter och lägenheter
2022	Översyn av källargångsgrindar och installation av dörrstängare
2023	Byte av sand på lekplatser
2023	Byte av belysningsarmaturer (LED närvarostyrda) barnvagnsrum
2023	Omläggning av asfalts ytor
2023	Större genomgång och uppfräschning av utemiljön etapp 1
2023	Omläggning/justering av marksten
2024	Förstudie för installation av solceller
2024	Besiktning taksäkerhet
2024	Besiktning av lekplatser
2024	Byte av dörrar till tvättstugor

Planerade underhåll

- 2025
- Spolning av dagvattensystem, dagvattenbrunnar och markrör
 - Byte av belysningsarmaturer (LED närvarostyrda) i förråd (fortsättning)
 - Montering av gnagarskyddsnät i Fasadbetongelement
 - Beskrining av träd och buskar
 - Planering av upprustning av gårdar fas 2
 - Rengöring/spolning av tak över miljöhus och källargång
 - Spolning av marksten (tegel) framför entré
 - OVK (obligatoriskventilationskontroll) bostadshus
 - Justering av marksten, omläggning
 - Byte av låssystem i hela föreningen (ej lägenhetsdörrar)
 - Kompletteringssådd av gräsytor
 - Förstudie för installation av solceller
 - Rensning av frånluftskanaler
 - Uppfyllning av tomrum bakom fasadbetongelement
 - Lagning av markutrustning, cykelställ, piskställning
 - uppfräschning av cykelhus
 - Besiktiga taksäkerhet
 - Besiktiga lekplats
 - Lagning av asfaltsytor

Avtal med leverantörer

Administrativ/ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Aptus sytem för portar och gemensamma platser	Säkerhetsintegrering AB
El, vatten, sophämtning och värme	Sollentuna Energi Och Miljö AB (SEOM)
Kabel-TV	Tele 2 (Com Hem AB)
Kollektiv internetanslutning	Bahnhof AB
Lås och nycklar	Gerts Lås & Larm AB
Mark- & vinterskötsel	Tingvalla Mark AB
Städning av trapphus och gemensamma platser	Sjuntos i Stockholm Blå Stad AB
Teknisk förvaltning	Nabo Group AB
Övervakning av parkeringsplatser och område	Aimo Park Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 265 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 272 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 840 846	19 450 350	19 745 000	18 758 000
Resultat efter fin. poster	459 564	2 703 212	3 837 248	1 379 000
Soliditet (%)	60	59	56	51
Yttre fond	14 255 278	12 694 134	11 399 257	10 104 000
Taxeringsvärde	399 560 000	399 560 000	399 560 000	327 245 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	730	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,7	61,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 924	8 068	8 991	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 932	5 021	4 574	-
Sparande per kvm totalyta, kr	244	292	279	51
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	19	12	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	102	78	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	33	27	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	154	118	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	10,46	11,05	-	-

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	158 887 037	-	2 329 933	161 216 970
Upplåtelseavgifter	33 923 540	-	3 755 067	37 678 607
Fond, yttre underhåll	12 694 134	-	1 561 144	14 255 278
Balanserat resultat	-6 905 208	2 703 212	-1 561 144	-5 763 140
Årets resultat	2 703 212	-2 703 212	459 564	459 564
Eget kapital	201 302 715	0	6 544 564	207 847 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 763 140
Årets resultat	459 564
Totalt	-5 303 576

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 655 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-293 169
Balanseras i ny räkning	-6 665 407
	-5 303 576

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	19 840 846	19 450 350
Övriga rörelseintäkter	3	326 107	365 967
Summa rörelseintäkter		20 166 952	19 816 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 501 493	-7 985 553
Övriga externa kostnader	9	-929 239	-675 574
Personalkostnader	10	-648 187	-584 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 800 998	-5 035 461
Summa rörelsekostnader		-16 879 917	-14 280 646
RÖRELSERESULTAT		3 287 036	5 535 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		515 221	387 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 342 693	-3 220 251
Summa finansiella poster		-2 827 472	-2 832 459
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		459 564	2 703 212
ÅRETS RESULTAT		459 564	2 703 212

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	316 789 297	322 363 795
Markanläggningar	13	1 132 272	1 321 104
Maskiner och inventarier	14	348 283	385 951
Pågående projekt		2 366 331	1 655 258
Summa materiella anläggningstillgångar		320 636 183	325 726 108
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		320 636 183	325 726 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		382 544	354 647
Övriga fordringar	15	43 856	95 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	513 632	232 094
Summa kortfristiga fordringar		940 032	681 766
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 779 102	13 443 779
Summa kassa och bank		22 779 102	13 443 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		23 719 134	14 125 546
SUMMA TILLGÅNGAR		344 355 318	339 851 654

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		198 895 577	192 810 577
Fond för yttre underhåll		14 255 278	12 694 134
Summa bundet eget kapital		213 150 855	205 504 711
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 763 140	-6 905 208
Årets resultat		459 564	2 703 212
Summa ansamlad förlust		-5 303 576	-4 201 996
SUMMA EGET KAPITAL		207 847 279	201 302 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 000 000	50 000 000
Övriga långfristiga skulder		135 460	135 460
Summa långfristiga skulder		20 135 460	50 135 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		112 200 000	84 600 000
Leverantörsskulder		1 100 935	662 867
Skatteskulder		16 548	32 157
Övriga kortfristiga skulder		226 624	90 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 828 472	3 028 302
Summa kortfristiga skulder		116 372 579	88 413 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		344 355 318	339 851 654

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 287 036	5 535 671
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 800 998	5 035 461
	9 088 034	10 571 132
Erhållen ränta	515 221	387 791
Erlagd ränta	-3 439 766	-3 218 143
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 163 489	7 740 780
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-258 266	-1 769 874
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	456 172	2 683 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 361 396	8 654 505
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-711 073	-1 655 258
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-711 073	-1 655 258
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 085 000	2 030 460
Amortering av lån	-2 400 000	-15 400 000
Depositioner	0	135 460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 685 000	-13 234 080
ÅRETS KASSAFLÖDE	9 335 323	-6 234 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 443 779	19 678 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	22 779 102	13 443 779

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Takten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,9 - 5,32 %
Markanläggningar	6,67 %
Maskiner och inventarier	6,67 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	12 503 468	12 029 147
Hysesintäkter, bostäder	4 881 941	4 989 792
Hysesintäkter, lokaler	1 412 097	1 389 851
Hysesintäkter, p-platser	669 340	652 993
Kabel-TV/Bredband	165 275	194 829
Övriga intäkter	208 725	194 738
Intäktsreduktion	0	-1 000
Summa	19 840 846	19 450 350

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	12
Övriga rörelseintäkter	23 699	256 156
Elprisstöd	0	103 430
Övriga intäkter	271	5 711
Försäkringsersättning	302 138	0
Övriga intäkter, moms	0	658
Summa	326 107	365 967

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	747 587	723 517
Besiktning och service	1 638	12 453
Städning	556 931	562 197
Övrigt	449 496	426 563
Snöskottning	199 909	148 866
Summa	1 955 561	1 873 595

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	95 595	23 967
Försäkringsskador	28 650	0
Bostäder	115 163	26 884
Tvättstuga	14 267	36 693
Soprum/miljöanläggning	38 874	30 498
Dörrar och lås/porttele	43 776	48 016
VA	38 448	4 719
Värme	74 189	2 675
Ventilation	0	8 635
El	6 240	13 702
Fönster	0	27 724
Gård/markytor	17 930	14 954
Garage och p-platser	0	8 142
Försäkringsärenden/vattenskada	310 613	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	1 613
Summa	783 744	248 221

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	64 609	0
Portar	228 560	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	90 867
Garage och p-platser	0	2 989
Summa	293 169	93 856

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	362 729	511 111
Uppvärmning	3 035 992	2 727 671
Vatten	1 212 307	883 860
Sophämtning	566 976	531 489
Summa	5 178 004	4 654 131

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	301 790	262 008
Självrisker	123 938	0
Kabel-TV	117 120	111 566
Bredband	170 877	196 020
Arvode teknisk förvaltning	96 004	86 128
Fastighetsskatt	481 286	460 028
Summa	1 291 015	1 115 750

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	43 630	20 664
Övriga förvaltningskostnader	324 872	227 239
Juridiska kostnader	204 660	0
Revisionsarvoden	27 925	42 487
Ekonomisk förvaltning	248 402	385 183
Konsultkostnader	79 750	0
Summa	929 239	675 574

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	391 470	341 250
Mötesarvoden	53 600	58 000
Projektarvode	47 500	43 000
Valberedning	11 000	10 000
Sociala avgifter	144 617	131 808
Summa	648 187	584 058

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 339 557	3 218 143
Övriga räntekostnader	3 136	2 108
Summa	3 342 693	3 220 251

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	377 804 946	377 804 946
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	377 804 946	377 804 946
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 441 151	-50 632 190
Årets avskrivning	-5 574 498	-4 808 961
Utgående ackumulerad avskrivning	-61 015 649	-55 441 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	316 789 297	322 363 795
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>70 402 097</i>	<i>70 402 097</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	252 200 000	252 200 000
Taxeringsvärde mark	147 360 000	147 360 000
Summa	399 560 000	399 560 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 831 130	2 831 130
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 831 130	2 831 130
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 510 026	-1 321 194
Årets avskrivning	-188 832	-188 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 698 858	-1 510 026
Utgående restvärde enligt plan	1 132 272	1 321 104

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	564 825	564 825
Utgående anskaffningsvärde	564 825	564 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-178 874	-141 206
Avskrivningar	-37 668	-37 668
Utgående avskrivning	-216 542	-178 874
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	348 283	385 951

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 607	25 568
Skattefordringar	0	49 470
Övriga fordringar	0	2 738
Alektum Tidigare förvaltare	17 249	17 249
Summa	43 856	95 025

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 470	62 460
Fastighetsskötsel	65 441	63 859
Städning	0	5 192
Försäkringspremier	327 418	0
Kabel-TV	29 423	29 283
Bredband	13 987	48 960
Förvaltning	22 893	22 340
Summa	513 632	232 094

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-01-30	1,76 %	20 000 000	20 000 000
SBAB	2025-09-25	3,11 %	25 200 000	27 600 000
Swedbank	2025-01-25	3,36 %	35 000 000	35 000 000
SBAB	2025-05-09	0,88 %	20 000 000	20 000 000
SBAB	2025-05-09	0,88 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2025-02-25	3,02 %	22 000 000	22 000 000
Summa			132 200 000	134 600 000
Varav kortfristig del			112 200 000	84 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 129 200 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 524	67 965
El	38 779	42 959
Uppvärmning	423 646	419 562
Utgiftsräntor	378 928	476 001
Vatten	98 898	74 827
Löner	115 617	231 355
Sociala avgifter	37 898	72 692
Förutbetalda avgifter/hyror	1 635 182	1 607 941
Beräknat revisionsarvode	40 000	35 000
Summa	2 828 472	3 028 302

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	203 340 000	203 340 000

Underskrifter

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

Sollentuna

Ariana Husejnovic
Styrelseledamot

Ayoub El Mimoune
Styrelseledamot

Besher Alshikha
Styrelseledamot

Carl Erik Gustaf Runebjörk
Styrelseledamot

Johan Edlund
Ordförande

Sabina Hussain
Styrelseledamot

Saeid Jafari
Vice Ordförande

Siew Eng Phang
Styrelseledamot

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

Bojana Radumilo
Internrevisor

Rävisor AB
Sverker Andersson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 15:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

rJbNaaw4bee

ENVELOPE ID:

SygmP6wEZge-rJbNaaw4bee

DOCUMENT NAME:

Brf Takten, 769616-5716 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

SHA-512:

a91c9113a75dc7b16e3fbd75ed96c9d729ead00e070803
9bf6c8a44c122e1622f81baae210b7ce9d6adadf34adf52
53fe1828723688ee3be3a1a81ea0c831947

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Erik Gustaf Runebjörk erik.runebjork@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:57 16.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.190
2. Saeid Jafari jafari.saja@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:39 16.05.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.201.150
3. BESHER ALSHIKHA besher@takten.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:18 16.05.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.72
4. SABINA HUSSAIN sabina222@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:48 16.05.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.183
5. Johan Martin Edlund johan.martin.edlund@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:54 16.05.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.44
6. ARIANA HUSEJNOVIC firefly.ah@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:58 16.05.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.78
7. SIEW ENG PHANG siewphang@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:21 16.05.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.118
8. AYOUB EL MIMOUNE ayoub.m.info@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:45 16.05.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.143
9. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:56 16.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194
10. BOJANA RADUMILO bojanarad@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:42 16.05.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.28.186

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

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

 Attachments

No attachments related to this 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Takten,

769616-5716

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Takten** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Takten** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

Bojana Radumilo
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 15:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

r1EpawEZgx

ENVELOPE ID:

SyQT6wE-gg-r1EpawEZgx

DOCUMENT NAME:

RB Takten.pdf

2 pages

SHA-512:

4f47139e504e758633e1b89007d8278907032a067d809
d6f9be9f956bcb918e11c93161423a61363e1959255a41
3ba5cf9fc2d713ce302f06edaebc9dd1b5edb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	16.05.2025 14:57 16.05.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194
2. BOJANA RADUMILO bojanarad@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2025 15:44 16.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.28.186

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

Attachments

No attachments 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

 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