



BRF.TAKTEN



Årsredovisning för Brf Takten

769616-5716

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Mejl: info@takten.se, Hemsidan: <http://www.takten.se>

Inledning

Styrelsen för Brf Takten, 769616-5716, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Bostadsrättsföreningen Takten i Sollentuna består av sammanlagt 234 bostäder och består av 258 medlemmar. Föreningen består av lägenheterna på adressen Bygatan 2-76 i Sollentuna. Föreningen äger även 4 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.

Allabrf:s marknadsledande ekonomiska ratingsystem hjälper konsumenter granska bostadsrättsföreningars ekonomi. Betygen används av både spekulanter och mäklare vid lägenhetsförsäljningar. Brf Takten har blivit tilldelad betyget A+ två gånger av Allabrf, nu senast 2020, vilket är det näst högsta betyget. Det innebär att er bostadsrättsförening är välmående och solid ur ett ekonomiskt perspektiv.

Bostadsrättsföreningen Takten bildades år 2007. 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 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.

Mejl: info@takten.se, Hemsidan: <http://www.takten.se>

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Verksamheten	4
Organisation	6
Styrelsearbetet	7
Händelser under året	7
Fastighetsinvesteringar och Underhåll.....	7
<i>Tidigare genomfört större underhåll och investeringar</i>	<i>9</i>
Framtida utveckling	9
Förvaltningsberättelse.....	10
Ekonomi, Flerårsöversikt.....	11
Förändring i Eget Kapital och Reultatdisposition	12
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Balansräkning	15
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.....	16
Noter	17
Underskrifter	22

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Tamburinen 1, Tangenten 1, Tenoren 1-3, Termostaten 1, Tändspolen 1 och Tändstiftet 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1967. Föreningen köpte fastigheterna från Sollentunahem december 2007. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 26 805 m². Taxeringsvärdet är 327 245 tkr, varav byggnadsvärdet är 190 800 tkr och markvärdet 136 445 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Ett kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat för alla medlemmarna i föreningen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)	Adress
Bostäder	234*		
Fördelning per fastighet			
Tamburinen 1		5 210	Bygatan 20-36
Tangenten 1		5 573	Bygatan 2-18
Tenoren 1		6 863	Bygatan 38-60
Tenoren 2		8 588	Bygatan 62-76
Tenoren 3		571	Bygatan 42A, 42B
Termostaten 1 (Garage/p-däck)		1 089	Bygatan 26-32
Tändspolen 1 (Garage/p-däck)		2 092	Bygatan 8-14
Tändstiftet 1 (P-platser)		<u>522</u>	Bygatan 38-56
	Summa	30 508	
Lokaler (inkl. förråd)	153	2 809	
Garage	76	-	
Bilplatser	106		
Besöksparkering	18		
Motorcykelplatser	6	-	

*varav 51 stycken hyresrätter

Föreningen har 4 stycken kommersiella lokaler som bedöms ha kvalificerad användning.

Mejl: info@takten.se, Hemsidan: <http://www.takten.se>

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdeskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Den momsregistrerade lokalytan ger en avdragsrätt på 2 % på gemensamma inköp och kostnader.

Avtal

Under året har föreningen haft förvaltningsavtal med:

- Renew Service AB – teknisk förvaltning
- Renew Service AB – administrativ/ekonomisk förvaltning
- Renew Service AB - SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
- HSB Värmland – energioptimering
- Tingvalla Mark AB – mark- & vinterskötsel

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika firmor, bland annat:

- Sollentuna Energi Och Miljö, SEOM: El, vatten och fjärrvärme
- Sjuntos i Stockholm Blå Stad AB: städning av trapphusen och gemensamma platser
- Tele 2 (Com Hem AB): kabel-TV
- Aimo Park Sweden AB: övervakning av parkering platser och område
- Gerts Lås & Larm AB: läs och nycklar
- Bahnhof, kollektiv internetanslutning
- BoRevision i Sverige AB: extern revisor
- Säkerhetsintegrering AB: Aptus system för portar och gemensamma platser

Organisation

Styrelse

		Vald till och med stämman år:
Saeid Jafari (ordförande)	Ledamot	2022
Ariana Husejnovic	Ledamot	2022
Enrique Aguirre Brito	Ledamot	2022
Sabina Hussain	Ledamot	2023
Fredrik Johnsson	Ledamot	2023
Siew Eng Phang	Suppleant	2022
Emilio Alejandro Valenzuela Fica	Suppleant	2022
Simon Lindgren	Suppleant	2022

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Saeid Jafari, Ariana Huseinovic, Enrique Aguirre Brito och Sabina Hussein, två i förening.

Valberedning

På årsstämman 2021 fanns det inga kandidater till valberedningen vilket resulterade i att stämman gav styrelsen i uppdrag att sköta valberedningsarbetet. Styrelsen gavs möjligheten att tillsätta en valberedningsgrupp under året om behovet skulle infinna sig.

Revisorer

Revisorer har varit Erik Davidsson, BoRevision och föreningsvalda revisorer Tomas Hedlund och Ayoub El Mimoune samt suppleant Mohamed Hassanali.

Styrelsearbetet

Vid en föreningsstämma den 22 juni 2021 valdes styrelsen bestående av åtta ledamöter var av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Under 2021 har styrelsen haft fjorton protokollförda styrelsemöten och driftmöten. Dessemellan hanteras många frågor på projektmöten, driftsmöten, leverantörmöten, arbetsgruppsmöten och andra typer av möten. E-post och telefon är till en stor hjälp vid styrelsens interna kommunikation och används även vid enklare beslutsfattande. Alla viktiga beslut och möten har protokollförts.

Under hösten har styrelsen haft budgetmöte för 2022 tillsammans med föreningens ekonom på Renew Service AB.

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 22 juni 2021 i Sollentuna bibliotek på Aniaraplatsen 2. På stämman deltog 13 röstberättigade på plats.

Fastighetsinvesteringar och Underhåll

Under våren 2021 genomfördes målning av väggar och tak i samtliga trapphus.

Under sommaren 2021 genomfördes förstudie för upprustning av samtliga gårdar.

Under hösten 2021 inhandlades dammlister för alla fönstren i samtliga lägenheter, både bostadsrätter och hyresrätter. Installation av dammlistor i hyreslägenheter genomfördes av Renew Service AB på uppdrag av styrelsen. Installation av dammlistor i bostadsrätter hanterades av respektive bostadsrättshavare.

Under hösten 2021 kompletterades inventering av låssystem för hela föreningen samt upphandlade.

OVK

För att förebygga och motverka negativa effekter på hälsa och miljö utför brf Takten löpande kontroll av ventilation i samtliga fastigheter och åtgärder vid behov.

Loggning av inomhustemperaturer genomförs kontinuerligt i tre av föreningens huskroppar.

Mejl: info@takten.se, Hemsidan: <http://www.takten.se>

Med hjälp av dessa loggar kan temperaturen i varje enskild lägenhet avläsas för sig vilket ger möjlighet att följa temperaturskiftningar som sker för att kunna använda dessa tre hus som referenser för resten av beståndet för att effektivisera energiförbrukningen i alla lägenheter.

Under hösten höjdes värmekurvan till 22 grader för behagligare inomhustemperaturer i lägenheter.

ORDNING & REDA

Arbetet med sophantering, grovsopor och nedskräpning i området har fått stort utrymme och inneburit stora kostnader under året och fortsätter att vara ett fokusområde för styrelsen.

Grovsoprummet har öppnats på nytt under bevakning med hjälp av boende som uppskattats av skötsamma medlemmar och gett bra positivt resultat.

SÄKERHET

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) har utförts två gånger under året som innebär förebyggande brandrisker, kontroll av utrymningsvägar för boende och räddningstjänster och installation och kontroll av nödljusarmaturer i källargångar, diodarmaturer, efterlysande skyltar, brandsläckare, brandvarnare och ronderingar kontinuerligt, och åtgärdar.

Protokollen för utfört SBA rondering sparas i SBA-pärmen som förvaras i styrelserummet.

TRIVSEL BOENDE

För att kommunicera med boende på en bredfront erbjuds:

- "Vi har något att berätta" – föreningens nyhetsbrev – delas ut i brevlådan.
- Ett digitalt nyhetsbrev som skickas med liknande information som Vi har något att berätta till de boende som anmält sin e-post adress.
- En Facebookgrupp där boende kan dela idéer, tankar och tips med varandra.
- Speciellt viktig eller "riktad" information har satts upp i berörda portar eller delats ut till berörda lägenheter.

Under sommaren 2021 brf Taktens nya hemsida driftsattes vilken förenklar information till boende. Boende har möjlighet att registrera sig för att få viktiga informationer direkt i sitt mejl låda.

Mer information om föreningen finns på www.takten.se.

Mejl: info@takten.se, Hemsidan: <http://www.takten.se>

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
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

Framtida utveckling

Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2022	Byte av låssystem i hela föreningen (ej lägenhetsdörrar)
2022	Stamspolning av avloppssystem i alla fastigheter och lägenheter
2022	Större genomgång och uppfräschning av utemiljön etapp 1
2022	Montering av gnagarskyddsnät i Fasadbetongelement,
2022	Smörjning och justering av fönster och fönsterdörrar
2022	Reparation av cykelställen
2022	Byte av sand på lekplatser
2023	Omläggning av asfalts ytor
2023	Större genomgång och uppfräschning av utemiljön etapp 2
2023	Större genomgång och uppfräschning av cykelhus
2023	Marksten, omläggning/justering

Mejl: info@takten.se, Hemsidan: <http://www.takten.se>

Förvaltningsberättelse

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 267 398 kr och planerat underhåll för 1 587 183 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades under hösten 2020 av Renew Service AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 127 000 kr för kommande års underhåll.

Väsentliga händelser under året

Överlåtelser

Under 2021 har 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 15 överlåtelser). Under 2021 har 4 upplåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 0 upplåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 20-12-31: 6 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 255 medlemmar. 21 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret. 18 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 258 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast enröst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen lämnade årsavgifterna för bostadsrätter oförändrade under 2021 och årshyran förhyreslägenheter höjdes med 1,1 % från april 2021.

**Ekonomi
Flerårsöversikt**

Belopp i kr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	18 758	18 904	18 579	18 136	17 313
Årets resultat	1 379	2 714	1 569	3 423	1 063
Fond för yttre underhåll	10 104	10 565	8 581	9 066	5 817
Fastighetslån	5 651	7 199	7 669	8 081	7 059
Räntekänslighet %	9,2	9,4	10,2	10,9	11,4
Soliditet %	51	49	47	45	47
Årsavgift bostäder, kr/kvm	685	685	678	667	649

Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Skillnaden mellan intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Man sparar till framtida kostsamma underhållsåtgärder. När sedan en större underhållsåtgärd behöver göras, plockar man ut och använder dessa fondpengar. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %. Fastighetslån multiplicerat med procentenhet. Beloppet sedan divideras med nettoomsättning.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	152 923 388	21 957 189	10 564 563	-12 705 442	2 713 991
Avsättning till UH-fond			1 127 000	-1 127 000	
Ianspråktagande av UH-fond			-1 587 183	1 587 183	
Balanserad i ny räkning				2 713 991	-2 713 991
Upplåtelse lägenheter	2 358 580	4 811 420			
Årets resultat					1 378 565
Belopp vid årets slut	155 281 968	26 768 609	10 104 380	-9 531 268	1 378 565

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Tidigare års balanserade resultat	-9 991 451
Årets resultat före fondändring	1 378 565
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 587 183
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 127 000
Summa över/underskott	<hr/> -8 152 703
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-8 152 703

Vad beträffar föreningens resultat och ställning övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 868 940	18 329 670
Övriga rörelseintäkter	3	889 379	574 483
Summa rörelseintäkter		18 758 319	18 904 153
		18 758 319	18 904 153
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-267 398	-213 568
Planerat underhåll	5	-1 587 183	-500 055
Fastighetsskatt		-408 060	-436 836
Driftskostnader	6	-7 154 630	-6 955 096
Övriga kostnader	7	-678 325	-597 082
Personalkostnader	8	-423 779	-480 795
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-5 208 821	-5 208 822
Summa rörelsekostnader		-15 728 196	-14 392 254
Rörelseresultat		3 030 123	4 511 899
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 708 359	-1 841 465
Ränteintäkter		56 801	43 557
Summa finansiella poster		-1 651 558	-1 797 908
Årets resultat		1 378 565	2 713 991

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	333 680 165	338 851 331
Inventarier, verktyg och installationer	11	461 274	498 929
		<u>334 141 439</u>	<u>339 350 260</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>334 141 439</u>	<u>339 350 260</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		398 048	215 397
Övriga fordringar		28 709	458 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	303 385	343 296
		<u>730 142</u>	<u>1 017 308</u>
Kassa och bank	13	26 039 297	16 895 087
Summa omsättningstillgångar		<u>26 769 439</u>	<u>17 912 395</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>360 910 878</u>	<u>357 262 655</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 281 968	152 923 388
Upplåtelseavgifter		26 768 609	21 957 189
Underhållsfond		10 104 380	10 564 563
		<u>192 154 957</u>	<u>185 445 140</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 531 268	-12 705 442
Årets resultat		1 378 565	2 713 991
		<u>-8 152 703</u>	<u>-9 991 451</u>
Summa eget kapital		<u>184 002 254</u>	<u>175 453 689</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14	<u>122 400 000</u>	<u>140 000 000</u>
		122 400 000	140 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14	50 000 000	38 000 000
Leverantörsskulder		1 456 410	1 539 481
Depositioner & förskott		365 767	136 088
Skatteskulder		43 746	43 596
Övriga kortfristiga skulder		98 803	101 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 543 898	1 988 001
		<u>54 508 624</u>	<u>41 808 966</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>360 910 878</u>	<u>357 262 655</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,5	2126
Ombyggnader, radonåtgärder	Linjär	6,7	2028
Ombyggnader, staket	Linjär	6,7	2029
Ombyggnader, stambyte	Linjär	2,0	2069

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Arsavgifter bostäder	11 046 576	10 972 529
Hysesintäkter bostäder	4 780 241	5 529 021
Hysesintäkter lokaler	404 819	330 900
Hysesintäkter förråd	920 299	-
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	626 754	623 306
Övriga intäkter	90 251	873 914
Summa	17 868 940	18 329 670

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kommunikation	182 317	196 630
Debiterad fastighetskatt	36 036	49 779
Debiterad tillval	-	15 636
Överlåtelseavgifter	22 582	16 482
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 073	19 911
Övriga intäkter	635 371	249 839
Försäkringsersättningar	-	26 206
Summa	889 379	574 483

Not 4 Reparationer

	2021-12-31	2020-12-31
Bostäder	49 207	56 883
Lokaler	19 802	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 990	2 458
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 374	26 641
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	12 859
Övrigt, gemensamma utrymmen	114 361	21 154
VA & sanitet, installationer	-	29 503
Ventilation, installationer	-	8 613
El, installationer	16 917	6 673
Tele/TV/porttelefon, installationer	19 470	-
Övriga installationer	-	3 412
Huskropp	1 738	16 268
Markytor	7 186	25 246
P-platser/garage	25 253	125
Vattenskador	-	-
Brandskador	-	-
Klottersanering	1 100	3 733
Summa	267 398	213 568

Not 5 Planerat Underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	311 950
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	166 250
Huskropp, övrigt	-	21 855
Underhåll, Hyresrätt	40 425	-
Underhåll, Trapphus	1 473 101	-
Underhåll, Gemensamma utrymmen	28 169	-
Underhåll, Installationer Tele/TV/Porttele	45 488	-
Summa	1 587 183	500 055

Not 6 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Teknisk förvaltning	782 910	750 658
Städning	535 151	520 117
Trädgård	398 927	445 297
Besiktningkostnader	-	41 030
OVK	14 322	-
Energioptimering	310 360	186 992
Bevakningskostnader	4 913	3 101
Snöröjning	196 619	51 566
Förbrukningsmaterial	87 871	79 850
Övriga utgifter för köpta tjänster	20 742	170 891
El	367 591	311 368
Uppvärmning	2 503 616	2 282 565
Vatten och avlopp	828 625	915 044
Avfallshantering	561 548	620 815
Försäkringar	222 107	259 967
Systematiskt brandskyddsarbete	19 090	12 517
Kabel TV	98 293	97 093
Bredband	196 200	196 560
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 745	9 665
Summa	7 154 630	6 955 096

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	43 748
Frakter och transporter	-	545
Kontorsmaterial och trycksaker	12 059	19 831
Tele och post	9 315	12 645
Förvaltningskostnader	497 951	458 140
Revision	31 385	29 518
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	1 447	-
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	-	-
Jurist- och advokatkostnader	-	8 428
Bankkostnader	10 343	350
IT-Tjänster	21 524	2 716
Övriga externa tjänster	83 750	18 389
Övriga externa kostnader	10 551	2 772
Summa	678 325	597 082

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	285 600	333 620
Föreningsvald revisor	5 000	5 000
Valberedning	5 000	5 000
Mötesarvoden	29 701	-
Övriga arvoden	1 500	22 800
Summa	326 801	366 420
Sociala avgifter	96 978	114 375
Summa	423 779	480 795

Not 9 Avskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	4 982 424	4 982 424
Markanläggningar	188 742	188 742
Inventarier, maskiner och installationer	37 655	37 655
Summa	5 208 821	5 208 821

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
- Byggnader	307 402 849	307 402 849
- Mark	70 402 097	70 402 097
- Markanläggningar	2 831 130	2 831 130
	380 636 076	380 636 076

Utgående anskaffningsvärden

	380 636 076	380 636 076
--	--------------------	--------------------

Ingående avskrivningar

- Byggnader	-40 841 034	-35 858 610
- Markanläggningar	-943 710	-754 968
	-41 784 744	-36 613 578

- Årets avskrivning på byggnader

	-4 982 424	-4 982 425
--	------------	------------

- Årets avskrivning på markanläggning

	-188 742	-188 742
--	----------	----------

	-5 171 166	-5 171 167
--	-------------------	-------------------

Utgående avskrivningar

	-46 955 910	-41 784 745
--	--------------------	--------------------

Redovisat värde

	333 680 166	338 851 331
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	261 579 391	266 561 814
Mark	70 402 097	70 402 097
Markanläggningar	1 698 678	1 887 420

Taxeringsvärden

Bostäder	317 000 000	317 000 000
Lokaler	10 245 000	10 245 000

Totalt taxeringsvärde

	327 245 000	327 245 000
--	--------------------	--------------------

Varav byggnader

	190 800 000	190 800 000
--	-------------	-------------

	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Inventarier		
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
- Inventarier, maskiner och installationer	564 825	564 825
	<u>564 825</u>	<u>564 825</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
- Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	564 825	564 825
<i>Ingående avskrivningar</i>		
- Vid årets början		
- Inventarier, maskiner och installationer	-65 896	-28 241
<i>Årets avskrivningar</i>		
- Inventarier, maskiner och installationer	-37 655	-37 655
	<u>-37 655</u>	<u>-37 655</u>
Utgående avskrivningar	-103 551	-65 896
Redovisat värde	461 274	498 929

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	-	27 144
Förutbetalda kostnader	303 385	316 152
Summa	303 385	343 296

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	-	1 438 275
SBAB	23 270 572	15 456 812
Transaktionskonto Swedbank	2 768 725	-
Summa	26 039 297	16 895 087

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	18630060	0,57	2024-09-25	32 400 000	38 000 000
SBAB	24853934	0,88	2025-05-09	20 000 000	20 000 000
SBAB	24853950	0,72	2022-05-10	20 000 000	20 000 000
SBAB	24853969	0,88	2025-05-09	10 000 000	10 000 000
SBAB	30749480	0,66	2023-02-14	40 000 000	40 000 000
Handelsbanken	352446	1,76	2027-01-30	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	357988	0,95	2022-03-01	30 000 000	30 000 000
				172 400 000	178 000 000

Nästa års beräknade amortering -
 Nästa års låneomsättning -50 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **122 400 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till 172 400 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	203 340 000	203 340 000
Varav obelånade	545 000	545 000
Summa ställda säkerheter	203 885 000	203 885 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden	215 874	230 579
Upplupna räntekostnader	66 723	91 233
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	1 613 985	1 092 406
Upplupna revisionsarvoden	28 500	28 500
Upplupna driftskostnader	618 816	545 283
Summa	2 543 898	1 988 001

Underskrifter

Sollentuna 2022-.....

.....
Saeid Jafari
Styrelseordförande

.....
Fredrik Johnsson

.....
Ariana Huseinovic

.....
Enrique Aguirre Brito

.....
Sabina Hussain

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-.....

.....
Tomas Hedlund
Föreningsrevisor

.....
Ayoub El Mimoune
Föreningsrevisor

.....
Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB

Följande handlingar har undertecknats den 18 maj 2022



ÅR 2021 BRF Takten.pdf

(4663827 byte)

SHA-512: c585343bfb412eb2828d6c1bd99c8ca1fb426
0ef9abbf77960db96b418462bf517778b62ae6d48adcf5
472584319d87b3307cd21a1fe9950530267449b41bfa4

Underskrifter

2022-05-17 22:02:13 (CET)



Enrique Nicolae Aguirre Brito

enrique@takten.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-17 12:26:48 (CET)



Ariana Husejnovic

ariana@takten.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-17 12:12:37 (CET)



Saeid Jafari

jafari.saja@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-17 12:56:25 (CET)



Ayoub El Mimoune

ayoub.m.info@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-17 20:43:58 (CET)



Fredrik Johnsson

fredrik@takten.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-17 12:21:06 (CET)



Sabina Hussain

sabina222@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-18 14:24:27 (CET)



Erik Davidsson

erik.davidsson@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-17 12:37:42 (CET)



Tomas Hedlund

tomashedlund@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



BRF Takten Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

82de6d9e43544074eca06bdf4a50eb7ab973a24e71bdd35c348c7b52a61f9af52dc4455009ae3773f79598cf9c8f62bfdbb18d7b2ae082632aa423bb8408d5f9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.