# Årsredovisning 2025

## Brf Takten

769616-5716



nabo

H17Nshuyfl-rkENo3uyze

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Takten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt ..... s. 7
Förändringar i eget kapital ..... s. 8
Resultatdisposition ..... s. 8

**Resultaträkning** ..... **s. 9**

**Balansräkning** ..... **s. 10**

**Kassaflödesanalys** ..... **s. 12**

**Noter** ..... **s. 13**

**Underskrifter** ..... **s. 20**

H17Nshuyfl-rkENo3uyze

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 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 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 följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 42 hyreslägenheter och 192 bostadsrätter om totalt 20 889 kvm och 2 lokaler om 462 kvm. Byggnadernas totalyta är 28 488 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.

| 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 |
| Sabina Hussain | Vice ordförande |
| Ariana Husejnovic | Styrelseledamot |
| Ayoub El Mimoune | Styrelseledamot |
| Carl Erik Gustaf Runebjörk | Styrelseledamot |
| Siew Eng Phang | Styrelseledamot |
| Besher Alshikha | Styrelseledamot |
| Saeid Jafari | Styrelseledamot, avgick 2026-03-11 |

## Valberedning

Kjell Östen Malm
Sevda Toprak
Magomed Kalasuev

## Firmateckning

Firman teckans av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av Johan Edlund, Ariana Husejnovic, Carl Erik Gustaf Runebjörk och Sabina Hussain.

## Revisorer

Johan Olof Magnusson Dahl Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

H17Nshuyfl-rkENo3uyze

## 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
- Installation av nya ledbelysningsarmaturer i samtliga trapphus

**2020**
- Installation av nya ledbelysningsarmaturer i alla gårdar, utemiljö och garagen
- Ytbehandling och slipning av entrépartier

**2021**
- Putslagning och målning av samtliga trapphus
- Spolning av dagvattenbrunnar, markrör och dagvattensystem
- Installation av dammlister för fönster och entrédörrar

**2022**
- Stamspolning av avloppssystem i alla fastigheter och lägenheter
- Översyn av källargångsgrindar och installation av dörrstängare

**2023**
- Omläggning/justering av marksten
- Större genomgång och uppfräschning av utemiljön etapp 1
- Byte av belysningsarmaturer (LED närvarostyrda) barnvagnsrum
- Byte av sand på lekplatser
- Omläggning av asfalts ytor

**2024**
- Förstudie installation av solceller
- Byte av dörrar till tvättstugor
- Besiktning taksäkerhet
- Besiktning lekplatser

**2025**
- Radonmätning
- Installation av gangarnät bakom betongfasad i yttervägg
- Byte av förrådsdörrar i källargång till ståldörrar (10 om året)
- Omläggning/justering av marksten

H17Nshuyfl-rkENo3uyze

### Planerade underhåll

**2026**

- Byte av låssystem i hela föreningen (ej lägenhetsdörrar)
- OVK (obligatoriskventilationskontroll) bostadshus
- Spolning av dagvattensystem, dagvattenbrunnar och markrör
- Lagning av asfaltsytor
- Byte av belysningsarmaturer (LED närvarostyrda) i förråd (fortsättning)
- Beskärning 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
- Justering av marksten, omläggning
- Installation av solceller
- Rensning av frånluftskanaler
- Uppfyllning av tomrum bakom fasadbetongelement
- Lagning av markutrustning, cykelställ, piskställning
- uppfräschning av cykelhus

### 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 |
| Övervakning av parkeringsplatser och område | Aimo Park Sweden AB |
| Städning av trapphus och gemensamma platser | Sjuntos i Stockholm Blå Stad AB |
| Teknisk förvaltning | Nabo Group AB |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 3 % från och med 1 januari 2026.

Under året har föreningen genomfört amorteringar av lån på 10 000 000 kr.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 272 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 270 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 20 238 296 | 19 840 846 | 19 450 350 | 19 745 000 |
| Resultat efter fin. poster | 999 796 | 459 564 | 2 703 212 | 3 837 248 |
| Soliditet (%) | 65 | 60 | 59 | 56 |
| Yttre fond | 15 617 109 | 14 255 278 | 12 694 134 | 11 399 257 |
| Taxeringsvärde | 375 370 000 | 399 560 000 | 399 560 000 | 399 560 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 745 | 757 | 730 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 61,7 | 62,7 | 61,5 | - |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 6 452 | 7 924 | 8 068 | 8 991 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 3 854 | 4 932 | 5 021 | 4 574 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 242 | 244 | 292 | 279 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 14 | 14 | 19 | 12 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 111 | 113 | 102 | 78 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 44 | 45 | 33 | 27 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 170 | 172 | 154 | 118 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,49 | 2,50 | 2,26 | - |
| Räntekänslighet (%) | 8,66 | 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.

H17Nshuyfl-rkENo3uyze

## Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 161 216 970 | - | -336 218 | 160 880 752 |
| Upplåtelseavgifter | 37 678 607 | - | - | 37 678 607 |
| Fond, yttre underhåll | 14 255 278 | - | 1 361 831 | 15 617 109 |
| Balanserat resultat | -5 763 140 | 459 564 | -1 025 613 | -6 329 189 |
| Årets resultat | 459 564 | -459 564 | 999 796 | 999 796 |
| **Eget kapital** | **207 847 279** | **0** | **999 796** | **208 847 075** |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Balanserad förlust | -6 665 407 |
| Årets resultat | 999 796 |
| **Totalt** | **-5 665 611** |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 655 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -106 448 |
| Balanseras i ny räkning | -7 214 163 |
| | **-5 665 611** |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 20 238 297 | 19 840 846 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 316 818 | 326 107 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **20 555 115** | **20 166 952** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -9 468 627 | -9 501 493 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -796 112 | -929 239 |
| Personalkostnader | 10 | -645 354 | -648 187 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -5 787 255 | -5 800 998 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-16 697 348** | **-16 879 917** |
| | | | |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **3 857 767** | **3 287 036** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 167 241 | 515 221 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -3 025 212 | -3 342 693 |
| **Summa finansiella poster** | | **-2 857 971** | **-2 827 472** |
| | | | |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **999 796** | **459 564** |
| | | | |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **999 796** | **459 564** |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 12, 19 | 311 324 916 | 316 789 297 |
| Markanläggningar | 13 | 943 440 | 1 132 272 |
| Maskiner och inventarier | 14 | 310 615 | 348 283 |
| Pågående projekt | | 2 934 219 | 2 366 331 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **315 513 190** | **320 636 183** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **315 513 190** | **320 636 183** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 348 197 | 382 544 |
| Övriga fordringar | 15 | 1 911 307 | 2 869 761 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 628 050 | 513 632 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **2 887 554** | **3 765 937** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 4 796 182 | 19 953 197 |
| **Summa kassa och bank** | | **4 796 182** | **19 953 197** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **7 683 735** | **23 719 134** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **323 196 926** | **344 355 318** |

H17Nshuyfl-rkENo3uyze

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 198 559 359 | 198 895 577 |
| Fond för yttre underhåll | | 15 617 109 | 14 255 278 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **214 176 468** | **213 150 855** |
| **Ansamlad förlust** | | | |
| Balanserad förlust | | -6 329 189 | -5 763 140 |
| Årets resultat | | 999 796 | 459 564 |
| **Summa ansamlad förlust** | | **-5 329 393** | **-5 303 576** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **208 847 075** | **207 847 279** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 135 460 | 135 460 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **20 135 460** | **20 135 460** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 89 782 400 | 112 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 295 925 | 1 100 935 |
| Skatteskulder | | 56 643 | 16 548 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 304 444 | 226 624 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 2 774 979 | 2 828 472 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **94 214 390** | **116 372 579** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **323 196 926** | **344 355 318** |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **3 857 767** | **3 287 036** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Årets avskrivningar | 5 787 255 | 5 800 998 |
| | **9 645 022** | **9 088 034** |
| Erhållen ränta | 167 241 | 515 221 |
| Erlagd ränta | -3 096 598 | -3 439 766 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **6 715 665** | **6 163 489** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -86 859 | -258 266 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 330 798 | 456 172 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **6 959 605** | **6 361 396** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -664 262 | -711 073 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-664 262** | **-711 073** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 6 085 000 |
| Amortering av lån | -22 417 600 | -2 400 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **-22 417 600** | **3 685 000** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **-16 122 258** | **9 335 323** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **22 779 102** | **13 443 779** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **6 656 845** | **22 779 102** |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Takten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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:

| | |
|---|---|
| Stomme och grund | 0,90 - 1,50 % |
| El | 2,96 % |
| Fasader | 2,28 % |
| Fönster | 2,28 % |
| Yttertak | 2,96 % |
| Hissar | 5,32 % |
| Restpost | 2,28 % |
| Byggnad | 2,00 - 4,35 % |
| Ventilation | 4,44 % |
| Fastighetsförbättringar | 10,00 % |
| Markanläggningar | 6,67 % |
| Maskiner och inventarier | 6,67 % |

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har en latent skatteskuld som realiseras om fastigheterna avyttras. Eftersom föreningen ej har för avsikt att avyttra fastigheterna värderas denna uppskjutna skatteskuld till 0 kr.

### 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 i kassaflödesanalysen men i balansräkningen som kortfristig fordran.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 12 545 064 | 12 503 468 |
| Hyresintäkter, bostäder | 5 152 304 | 4 881 941 |
| Hyresintäkter, lokaler | 1 432 032 | 1 412 097 |
| Hyresintäkter, p-platser | 682 852 | 669 340 |
| Kabel-TV/Bredband | 164 728 | 165 275 |
| Övriga intäkter | 290 768 | 208 725 |
| Intäktsreduktion | -29 451 | 0 |
| **Summa** | **20 238 297** | **19 840 846** |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Öres- och kronutjämning | -8 | -1 |
| Övriga intäkter | 292 687 | 271 |
| Försäkringsersättning | 0 | 302 138 |
| Övriga rörelseintäkter | 24 139 | 23 699 |
| **Summa** | **316 818** | **326 107** |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel | 795 726 | 747 587 |
| Besiktning och service | 210 239 | 1 638 |
| Städning | 587 800 | 556 931 |
| Övrigt | 538 354 | 449 496 |
| Snöskottning | 155 834 | 199 909 |
| **Summa** | **2 287 954** | **1 955 561** |

## NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Reparationer | 0 | 95 595 |
| Försäkringsskador | 0 | 28 650 |
| Bostäder | 138 368 | 115 163 |
| Bostäder VVS | 13 624 | 0 |
| Tvättstuga | 20 727 | 14 267 |
| Soprum/miljöanläggning | 43 592 | 38 874 |
| Dörrar och lås/porttele | 44 110 | 43 776 |
| VA | 85 786 | 38 448 |
| Värme | 0 | 74 189 |
| Ventilation | 6 226 | 0 |
| El | 39 405 | 6 240 |
| Fönster | 25 347 | 0 |
| Gård/markytor | 0 | 17 930 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 10 295 | 310 613 |
| **Summa** | **427 481** | **783 744** |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Övrigt plan. UH | 21 293 | 64 609 |
| Trapphus/port/entré | 0 | 228 560 |
| Dörrar och lås/porttele | 27 938 | 0 |
| Fasader | 57 217 | 0 |
| **Summa** | **106 448** | **293 169** |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsel | 394 272 | 362 729 |
| Uppvärmning | 3 175 233 | 3 035 992 |
| Vatten | 1 264 883 | 1 212 307 |
| Sophämtning | 593 410 | 566 976 |
| **Summa** | **5 427 798** | **5 178 004** |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 327 418 | 301 790 |
| Självrisker | 0 | 123 938 |
| Kabel-TV | 121 552 | 117 120 |
| Bredband | 174 499 | 170 877 |
| Arvode teknisk förvaltning | 98 360 | 96 004 |
| Fastighetsskatt | 497 116 | 481 286 |
| **Summa** | **1 218 945** | **1 291 015** |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Övriga förvaltningskostnader | 232 769 | 324 872 |
| Förbrukningsmaterial | 34 564 | 43 630 |
| Juridiska kostnader | 169 638 | 204 660 |
| Revisionsarvoden | 26 363 | 27 925 |
| Ekonomisk förvaltning | 274 653 | 248 402 |
| Konsultkostnader | 58 125 | 79 750 |
| **Summa** | **796 112** | **929 239** |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 380 700 | 391 470 |
| Löner, arbetare | 89 100 | 112 100 |
| Sociala avgifter | 175 554 | 144 617 |
| **Summa** | **645 354** | **648 187** |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 3 017 338 | 3 339 557 |
| Övriga räntekostnader | 7 874 | 3 136 |
| **Summa** | **3 025 212** | **3 342 693** |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 377 804 946 | 377 804 946 |
| Årets inköp | 96 374 | 0 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **377 901 320** | **377 804 946** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -61 015 649 | -55 441 151 |
| Årets avskrivning | -5 560 755 | -5 574 498 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-66 576 404** | **-61 015 649** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **311 324 916** | **316 789 297** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *70 402 097* | *70 402 097* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 250 170 000 | 252 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 125 200 000 | 147 360 000 |
| **Summa** | **375 370 000** | **399 560 000** |

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 2 831 130 | 2 831 130 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **2 831 130** | **2 831 130** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -1 698 858 | -1 510 026 |
| Årets avskrivning | -188 832 | -188 832 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-1 887 690** | **-1 698 858** |
| | | |
| **Utgående restvärde enligt plan** | 943 440 | 1 132 272 |

H17Nshuyfl-rkENo3uyze

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 564 825 | 564 825 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **564 825** | **564 825** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -216 542 | -178 874 |
| Årets avskrivning | -37 668 | -37 668 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-254 210** | **-216 542** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **310 615** | **348 283** |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 27 148 | 26 607 |
| Skattefordringar | 23 496 | 0 |
| Alektum Tidigare förvaltare | 0 | 17 249 |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 860 663 | 2 825 500 |
| Borgo | 0 | 405 |
| **Summa** | **1 911 307** | **2 869 761** |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 69 665 | 54 470 |
| Fastighetsskötsel | 134 154 | 65 441 |
| Försäkringspremier | 339 503 | 327 418 |
| Kabel-TV | 29 913 | 29 423 |
| Bredband | 7 511 | 13 987 |
| Förvaltning | 47 304 | 22 893 |
| **Summa** | **628 050** | **513 632** |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS-ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek | 2027-01-30 | 1,76 % | 20 000 000 | 20 000 000 |
| SBAB | 2026-09-25 | 2,79 % | 22 800 000 | 25 200 000 |
| Swedbank | 2026-01-28 | 2,41 % | 25 000 000 | 35 000 000 |
| SBAB | 2026-05-11 | 2,77 % | 14 982 400 | 20 000 000 |
| SBAB | 2026-05-11 | 2,77 % | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Swedbank | 2026-02-28 | 2,38 % | 17 000 000 | 22 000 000 |
| **Summa** | | | **109 782 400** | **132 200 000** |
| Varav kortfristig del | | | 89 782 400 | 112 200 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 106 427 400 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

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 87 950 | 59 524 |
| El | 37 597 | 38 779 |
| Uppvärmning | 423 414 | 423 646 |
| Utgiftsräntor | 307 542 | 378 928 |
| Vatten | 182 701 | 98 898 |
| Löner | 0 | 115 617 |
| Sociala avgifter | 0 | 37 898 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 1 695 775 | 1 635 182 |
| Beräknat revisionsarvode | 40 000 | 40 000 |
| **Summa** | **2 774 979** | **2 828 472** |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 203 340 000 | 203 340 000 |

# Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Sollentuna

Johan Edlund
Ordförande

Sabina Hussain
Vice ordförande

Ariana Husejnovic
Styrelseledamot

Ayoub El Mimoune
Styrelseledamot

Besher Alshikha
Styrelseledamot

Carl Erik Gustaf Runebjörk
Styrelseledamot

Siew Eng Phang
Styrelseledamot

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

Johan Olof Magnusson Dahl
Auktoriserad revisor

H17Nshuyfl-rkENo3uyze




# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**
18.05.2026 19:18

**SENT BY OWNER:**
Nabo Digital signering · 18.05.2026 18:15

**DOCUMENT ID:**
rkENo3uyze

**ENVELOPE ID:**
H17Nshuyfl-rkENo3uyze

**DOCUMENT NAME:**
Brf Takten, 769616-5716 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
22 pages

**SHA-512:**
ff1e19618fe3c45213ad20f520ebe77024f512b63a5fe6c1e81d63072ec971475979490c210350c0d763d1a8c302fac2b3f94cbf0eb2951926174ea5c2f55852

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. BESHER ALSHIKHA | Signed | 18.05.2026 18:17 | eID | Swedish BankID |
| besher@takten.se | Authenticated | 18.05.2026 18:16 | Low | IP: 103.95.32.166 |
| 2. SABINA HUSSAIN | Signed | 18.05.2026 18:17 | eID | Swedish BankID |
| sabina222@hotmail.com | Authenticated | 18.05.2026 18:16 | Low | IP: 94.191.153.141 |
| 3. Johan Martin Edlund | Signed | 18.05.2026 18:19 | eID | Swedish BankID |
| johan.martin.edlund@gmail.com | Authenticated | 18.05.2026 18:15 | Low | IP: 82.196.111.234 |
| 4. AYOUB EL MIMOUNE | Signed | 18.05.2026 18:25 | eID | Swedish BankID |
| ayoub.m.info@gmail.com | Authenticated | 18.05.2026 18:24 | Low | IP: 90.129.222.96 |
| 5. ARIANA HUSEJNOVIC | Signed | 18.05.2026 18:25 | eID | Swedish BankID |
| firefly.ah@gmail.com | Authenticated | 18.05.2026 18:17 | Low | IP: 98.128.228.246 |
| 6. SIEW ENG PHANG | Signed | 18.05.2026 18:25 | eID | Swedish BankID |
| siewphang@hotmail.com | Authenticated | 18.05.2026 18:21 | Low | IP: 158.174.22.118 |
| 7. Carl Erik Gustaf Runebjörk | Signed | 18.05.2026 18:56 | eID | Swedish BankID |
| erik.runebjork@gmail.com | Authenticated | 18.05.2026 18:36 | Low | IP: 46.59.24.232 |
| 8. Johan Olof Magnusson Dahl | Signed | 18.05.2026 19:18 | eID | Swedish BankID |
| johan.dahl@kvadratrevision.se | Authenticated | 18.05.2026 19:17 | Low | IP: 46.252.10.8 |

* 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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Takten

Org.nr 769616-5716

## Rapport om årsredovisningen

**Uttalanden**
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Takten för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Taktens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**Grund för uttalanden**
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Övriga upplysningar**
Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

**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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**Revisorns ansvar**
Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



By7NihOyGe-SJ44j2dJzg

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

**Uttalanden**
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Takten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Takten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Revisorns ansvar**
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

**Johan Dahl**
Auktoriserad revisor

# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**
18.05.2026 19:17

**SENT BY OWNER:**
Nabo Digital signering · 18.05.2026 18:15

**DOCUMENT ID:**
SJ44j2dJzg

**ENVELOPE ID:**
By7NihOyGe-SJ44j2dJzg

**DOCUMENT NAME:**
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Takten 2025-12-31.pdf
2 pages

**SHA-512:**
f1551de6fd9ee647ce94add2f84a13559660456600f8159f424ce7d9e4603e24d99baff81ac0bbeb63df4070c16ac3c7d68e71826bd59a1e4f3b675da0544ff8

## Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|---|---|---|
| 1. **Johan Olof Magnusson Dahl** | **Signed** | **18.05.2026 19:17** | **eID** | **Swedish BankID** |
| johan.dahl@kvadratrevision.se | Authenticated | 18.05.2026 19:16 | Low | IP: 46.252.10.8 |

* 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