

Bostadsrättsföreningen

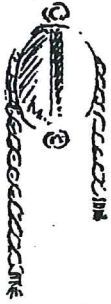
TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

ÅRSREDOVISNING

för verksamhetsåret

2013



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen TALJAN, Sollentuna, får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2013-01-01 – 2013-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsstämma och styrelse

Vid ordinarie årsstämma den 6 maj 2013 valdes för tiden intill dess 2014 års föreningsstämma följande:

Ordinarie ledamöter:

Bengt Eriksson	Ordförande	tom 2014	nyval
Rolf Olsson	Vice ordförande	tom 2015	nyval
Göran Hammentun	Sekreterare	tom 2014	
Thomas Vinterholt	Ledamot	tom 2015	nyval
Birgitta Anjou	Ledamot	tom 2014	

Suppleanter för ett år:

Anders Skjöldebrand
Jeanette Falck
Kaj Högländer
Per Vieweg

Valberedning bestående av:

Oldrich Vinterholt, Lena Hådén och Lillemor Carlshem. Oldrich Vinterholt utsågs till sammankallande.

Revision

Av föreningens stämma valda revisorer har för 2013 varit:

Ordinarie revisorer:	Suppleant:
Ulf Zettervall	Leif Lüscher

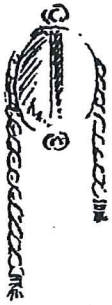
Protokoll

Årsstämma hölls den 6 maj 2013 i Amorinasalen, Huvudbiblioteket, Sollentuna. På stämman närvarade 44 medlemmar.

Styrelsen har under 2013 haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvodet har utgått med 130 880 kr varav det fasta arvudet utgör 60 000 kr, allt enligt föregående årsstämma. Sammanträdesarvodena är överensstämmande med kommunens ersättningsregler från 1999 och har inte ändrats sen dess.

Sammankomster har därutöver skett med representanter för såväl Fastighetsägarna som styrelsen för Brf Lykttändaren, gällande olika ärenden rörande fastigheterna inom Brf Taljan och Brf Lykttändaren. Samarbetet med Brf Lykttändaren har framförallt gällt gemensam utformning av trädgården och markarbeten med bl.a. ny utformning av lekplatsen vid Engelbrekts väg 73-75.



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Medlemmar

Brf Taljan har 144 st lägenheter som ägs av en eller två medlemmar.

Medlemsantalet uppgick vid årsskiftet till 182 st (föregående år 186 st).

Styrelsen har under 2013 behandlat och godkänt 13 st överlåtelse och en st andrahandsuthyrning.

Överlåtelsebeloppens storlek har inte varit underkastade styrelsens kontroll.

Styrelsens prövning och godkännande av ansökningar om medlemskap i föreningen respektive utträde ur föreningen har skett i enlighet med föreningens stadgar.

Fastigheter

Fastighetsinnehavet i Sollentuna Taljan 8 består av följande byggnader:

3 st hus med adresserna Bygdevägen 20-32

2 st hus med adresserna Engelbrekts väg 75 A-D

2 st sophus, ett vid Bygdevägen och ett vid Engelbrekts väg

1 st cykelförråd vid Engelbrekts väg

(hälften disponeras av Brf Lykttändaren)

1 st parkeringshus med 2 st parkeringsdäck och cykelförråd

Samtliga 144 st lägenheter var vid årsskiftet upplåtna med bostadsrätt.

Total boendeyta är 10 487 m².

Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

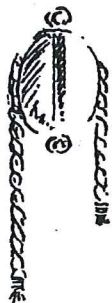
Storlek, RoK	Antal, st	Andel, %
1	33	23
1,5	21	15
2	27	19
2,5	8	6
3	13	9
3,5	15	10
4	19	13
4,5	6	4
5	2	1

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringsskyddet ingår det s.k. Bostadsrättstillägget för medlemmarna. Detta innebär en kostnadsminskning för medlemmarna vid tecknande av hemförsäkringen.

Energideklaration

Fastigheterna har under 2008 energideklarats enligt den nya lagen om energideklaration av byggnader.

Ventilationskontroll enligt OVK är utförd under 2009 efter utbytet av spiskåpor.



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Ekonomi

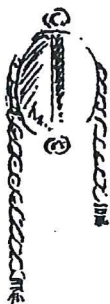
Föreningen har en fortsatt stabil och ordnad ekonomi.
Föreningens räkenskaper är i likhet med föregående år upprättade enligt god redovisningssed i bostadsrättsföreningar.

Resultatet i föreningen har förbättrats med 509 kkr i jämförelse med 2012. Denna förbättring är till huvudsaklig del hänförlig till kostnaderna för reparationer och underhåll.

Styrelsen har med anledning av det goda resultatet beslutat att ingen höjning av avgiften sker 2014.

Föreslagen avsättning med 760 000 kr till fonden för yttre underhåll är i överensstämmelse med reviderad underhållsplan.

Vi hänvisar också till nedanstående femåriga historiska översikt inklusive nyckeltal i kronor/m² boyta.



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Historisk översikt över föreningens ekonomi, enhet är kkr.

Driftsnettot = Rörelseresultatet med återläggning av avskrivningar

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	10 036	9 861	9 482	9 451	9 402
Driftsnetto	5 486	4 987	5 644	5 838	5 844
Avskrivningar	1 217	1 194	1 171	1 075	1 052
Finansiella kostnader	3 061	3 099	3 698	3 987	4 161
Redovisat resultat	1 220	712	774	776	631
Avsättning till fond för yttre underhåll	760	712	750	750	750
Fond för yttre underhåll före årets avsättning	11 267	10 555	9 781	9 329	8 472
Kassa/bank	3 979	3 134	2 746	2 896	2 164
Amorteringar	1 504	1 451	1 401	1 352	1 305
Extra amortering	-	-	-	-	-
Eget kapital (inkl. fonder)	45 061	43 840	43 129	42 679	41 882
Soliditet (eget kapital/balanssumma)	30,4%	29,5%	28,8%	27,8%	27,2%
Skulder till kreditinstitut	101 438	102 942	104 393	105 794	107 146
Balansomslutning	148 469	148 833	149 596	150 398	150 729

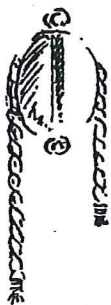
Nyckeltal i kronor/m² boyta

Anskaffningskostnad byggnad	14 703	14 703	14 703	14 703	14 703
Eget kapital	4 296	4 180	4 113	4 070	3 994
Årsavgift	855	855	855	855	855
Kostnad för fastighetsskötsel/städning,	27	24	26	25	41
Kostnad för trädgårdsskötsel/snöröjning.	36	28	44	46	22
Kostnad för reparationer	77	60	40	47	74
Taxebundna kostnader ¹	180	179	137	148	126
Driftsnetto	523	475	538	557	557
Avskrivningar	116	114	111	103	100
Finansiella kostnader	292	296	352	380	397
Avsättning till fond för yttre underhåll	72	68	72	72	72

Övrigt

Taxeringsvärde i kkr, fastigheter	94 000	88 000	88 000	88 000	73 000
Taxeringsvärde i kkr, mark	36 000	36 000	36 000	36 000	20 800
Elpris, öre/kWh	48,9	48,9	48,9	rörligt	44,5
Elkostnad fastigheter, kkr	296	517	531	451	411
Fjärrvärmekostnad, kkr	646	598	520	693	512
Vattenkostnad, kkr	266	261	250	280	249
Sophantering, kkr	184	133	139	131	147

¹⁾ Taxebundna kostnader är el, värme, VA och sophämtning.



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Investeringar

Under året gjordes inga investeringar.

Fastighetsskötsel

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Fastighetsskötseln har under året utförts av Bravida.

Förvaltningsfrågor såsom t.ex. överlåtelser handläggs av styrelsen.

Vårt medlemskap i Stockholms Fastighetsägareförening har inneburit bl.a. juridisk rådgivning samt övrig information angående bostadsrättsföreningar.

Från Fastighetsägareföreningen har erhållits fortlöpande information som har intresse för vår förening.

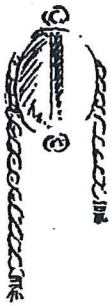
Sammanställning över gällande avtal under 2013

Leverantör	Område
Tarjas AB	Städning
Miele	Tvättmaskiner
Araskog Trädgård	Grönytor
Fastighetsägarna	Ekonomi, administration
Bravida	Fastighetsskötsel
KM Hiss	Hissar
Hörmann Svenska AB	Garageportar
RenoNorden	Sopor, avfall
APCOA Parking Sverige AB	Besöksparkering
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
ComHem	Kabel-TV

Reparationer och underhåll

Följande har utförts under året:

- Våra grönytor har skötts i enlighet med upprättad trädplan av Araskog Trädgård. Vi har under året fortsatt arbetet med att förbättra områdets grönytor.
- För att effektivisera temperaturregleringen i samtliga lägenheter har föreningen under året genomfört underhåll och rengöring av tilluftsdonen vid alla värmeelement som har sådant. De ursprungliga termostaterna har också bytts ut och på de element där termostat saknades har detta installerats.
- Ett tidigare cykelrum gjordes om till återvinningsrum.
- Nya tydligare skyltar vid entréerna har satts upp.
- Perioden nov 2012 - jan 2013 genomfördes radonmätning i 51 lägenheter. Utfallet blev att 6 lägenheter hade förhöjda radonvärden överstigande 200 Bq/m3 luft. Under sommaren 2013 utfördes avtätningar av 6 golvbrunnar med



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

ledningsgenomföringar för att minska genomsläppet av radon. Perioden nov 2013 - jan 2014 har en ny mätning utförts i de 6 lägenheterna och resultatet visar att radonhalten nu är godkänd för Taljans samtliga lägenheter, och Sollentuna kommun har godkänt detta.

De totala reparations- och underhållskostnaderna uppgick till 1 089 kkr. Av detta har inget redovisats mot fonden för yttre underhåll.

Övrig information

Förväntad framtida utveckling

2014 års budget är lagd med hänsyn till att räntan förväntas ligga kvar på en låg nivå en stor del av året.

Våra avtal för fastighets- och trädgårdsskötsel har inneburit positiv kostnadsutveckling och dessutom förväntar vi oss en kvalitetsförbättring.

De höjda taxebundna kostnaderna för sophämtning och vatten är beaktade i budgeten.

När det gäller yttre markarbeten kommer vi att fortsätta vårt förnyelsearbete så att vi på sikt får ett mer harmoniserat och en modernare design inom det gemensamma bostadsområdet.

Under året skall inriktningen vara att utreda områden där vi har potential att minska kostnader, t.ex. etablera solceller på tak, modernisera belysning i trapphus, garage och utomhus.

Parkering

Inom föreningen finns totalt 131 st P-platser.

De är fördelade på 40 st i garage, 19 st i carport, 37 st i P-huset plan 1 och 35 st i P-huset plan 2. Dessutom har vi tre st gästplatser som kan utnyttjas kostnadsfritt från ett dygn och upp till maximalt sju dygn av medlemmar som får längre besök. Om besöket varar längre än en vecka tas en avgift ut om 50 kr per påbörjad vecka.

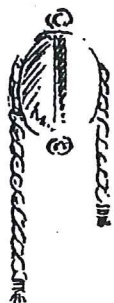
Antalet avgiftsbelagda besöksplatser är 13 st och för dessa får föreningen genom avtal med EuroPark 15 % på intagna avgifter.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har under 2013 slutfört förhandlingar om kostnadsfördelning avseende investeringar och löpande underhåll inom GA:1, dvs. området mellan huskropparna Engelbrekts väg 75 B-D och Engelbrekts väg 73 A-G. Inom detta område ligger bl. a. den nya upprustade uteplatsen och lekplatsen, alla grönytor och vägar. Lantmäteriet genomförde en förrättning 1998 för att två bostadsrättsföreningar utnyttjar samma yta/område så att kostnaderna fördelas på ett rättvist sätt. Fördelningsnyckeln är baserad på antalet lägenheter från vardera föreningen som gränsar till GA:1.

Förnyelse, investeringar och utveckling inom detta område belastar Brf Taljan till 44 % och Brf Lykttändaren till 56 % av kostnaderna.

Avseende löpande skötsel, underhåll av grönytor och snöröjning inom Brf Lykttändarens och Brf Taljans område fördelas kostnaderna för Brf Taljan till 68 %



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

och för Brf Lykttändaren till 32 % eftersom vi då har använt det totala antalet lägenheter i båda föreningarna som bas.

På liknande sätt har Lantmäteriet under 2013 bildat Gemensamhetsanläggning GA:2 mellan Brf Lykttändaren och Brf Turebergs Allé. GA:2 omfattar området Gamla Malmvägen (parkeringsplatsen) mellan våra föreningar. Fördelning av kostnader inom GA:2, i huvudsak snöröjning, fördelar sig på följande sätt: Brf Turebergs Allé 50 %, Brf Lykttändaren 16 % och Brf Taljan 34 %.

Procenttalen är baserade på antalet lägenheter som beskrivits ovan och följer Lantmäteriets beslut i anläggningsförrättning avseende GA:1 och GA:2.

Lokalen Repet

Repet har varit uthyrt för bridgespel onsdagar och fredagar med uppehåll under sommaren. Utöver det har lokalen varit uthyrd 21 gånger.

Sophantering

Grovsopcontainer har uppställts vid fyra tillfällen under 2013 och varit tillgängliga enligt anslag i sophusen.

Städdag

Sedvanlig städdag på våren har genomförts.

Föreningens TV-utbud

Under året löpte föreningens TV-avtal med Comhem ut.

Förfrågningar ställdes till ett antal leverantörer för att se hur utbudet på marknaden skulle passa våra behov och önskemål om att ev. bredda det digitala utbudet.

En omfattande enkät genomfördes för att kartlägga intresset för att bredda utbudet utöver det standardutbud vi har haft de senaste 5 åren.

Utfallet av denna enkät innebar att det inte fanns anledning att förändra det utbud som förelegat den senaste avtalsperioden. En förhandling genomfördes och avtal slöts med Comhem som ledde till sänkta kostnader för föreningen.

Elförsörjning

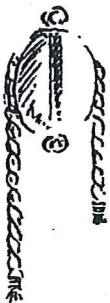
Bostadsrättsföreningen har sedan december 2011 det totala ansvaret för elförsörjningen till sina medlemmar. Detta har medfört att vi tillsammans har minskat våra kostnader för eldistribution och elförbrukning.

Taxebundna kostnader

Fjärrvärme, el- och vattenförbrukning

Vad gäller de taxebundna driftskostnaderna är de stora kostnadsslagen fjärrvärme, el och vatten. Årsförbrukningen redovisas i tabellen nedan.

	2013	2012	2011
Fjärrvärme	775,9 MWh	740,74 MWh	657,58 MWh



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Elförbrukning fastigheter	343 281 kWh	374 733 kWh	370 733 kWh
Elförbrukning lägenheter	335 166 kWh	341 801 kWh	Okänt
Vatten	12486 kbm	12 532 kbm	12 069 kbm

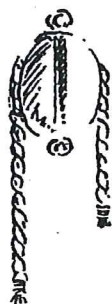
Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att disponibla vinstmedel om 1 220 078 kr disponeras så att:

- 760 000 kr överförs till fonden för yttre underhåll.
- resterande belopp om 460 078 kr överförs till reservfonden.



Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt tilläggsupplysningar.



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

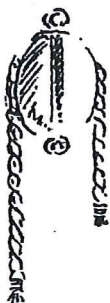
(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan

716421-2040

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning	1	10 036 406	9 860 570
		10 036 406	9 860 570
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-4 267 306	-3 962 886
Underhåll	3	-282 919	-910 678
Avskrivningar		-1 217 332	-1 194 258
Rörelseresultat		4 268 849	3 792 748
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	11 826	17 889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 060 597	-3 098 971
Resultat efter finansiella poster		1 220 078	711 666
Resultat före skatt		1 220 078	711 666
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		1 220 078	711 665

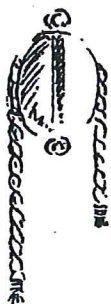


Bostadsrättsföreningen
TALJAN
(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	143 949 470	145 063 802
Maskiner och inventarier	5	206 000	309 000
		<u>144 155 470</u>	<u>145 372 802</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>144 155 470</u>	<u>145 372 802</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		197 505	188 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	137 592	138 748
		<u>335 097</u>	<u>326 928</u>
Kassa och bank	8	3 978 539	3 133 529
Summa omsättningstillgångar		<u>4 313 636</u>	<u>3 460 457</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>148 469 106</u>	<u>148 833 259</u>



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 597 000	27 597 000
Upplåtelseavgifter		1 797 000	1 797 000
Reservfond		3 179 279	3 179 279
Fond för yttre underhåll		12 027 164	11 267 164
		<u>44 600 443</u>	<u>43 840 443</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Stadgeenlig fondavsättning		-760 000	-711 665
Årets resultat		1 220 078	711 665
		<u>460 078</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>45 060 521</u>	<u>43 840 443</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	101 437 792	102 942 077
		<u>101 437 792</u>	<u>102 942 077</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		216 402	264 685
Skatteskulder		371 632	384 664
Övriga skulder		57 306	58 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 325 453	1 342 653
		<u>1 970 793</u>	<u>2 050 739</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>148 469 106</u>	<u>148 833 259</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panter för fastighetslån	130 630 640	130 630 640
Summa	130 630 640	130 630 640

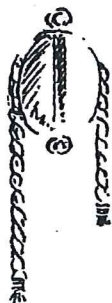
Ansvarsförbindelser



Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Bostadsrättsföreningen

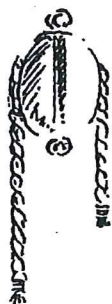
TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2013	2012
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 220 078	711 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 217 332	1 194 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 437 410	1 905 923
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 168	-43 267
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-79 947	-23 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 349 295	1 839 419
Investeringsverksamheten		
Investering i maskiner och inventarier	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 504 285	-1 451 398
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 504 285	-1 451 398
Årets kassaflöde	845 010	388 021
Likvida medel vid årets början	3 133 529	2 745 508
Likvida medel vid årets slut	3 978 539	3 133 529



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning görs enligt en progressiv plan till år 2085 då fastigheten är helt avskriven.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Bredband	10,00
-Nybyggnad av vindsförråd	10,00
-Elinstallation	20,00

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till fonden för yttre underhåll, motsvarande den beräknade genomsnittliga årliga kostnaden för underhåll av föreningens egendom enligt en långsiktig underhållsplan.

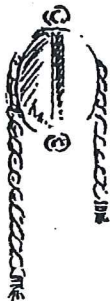
Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Ärsavgifter	8 967 960	8 967 960
Hyrer	509 249	509 263
Övriga intäkter	559 197	383 347
Summa	10 036 406	9 860 570

Not 2 Driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel och städning	282 023	248 382
Trädgårdsskötsel och snöskottning	376 816	293 528
Reparationer	806 031	634 094
El	796 374	881 436
Uppvärmning	645 661	597 806
Vatten	266 406	261 131
Sophämtning	183 698	132 976
Försäkringspremier och självrisker	110 376	96 086
Fastighetsavgift	174 240	196 560
Övriga förvaltningskostnader	73 699	88 360
Kabel TV	115 013	126 940
Förbrukningsinventarier	13 248	5 489
Styrelsearvoden	130 880	113 780
Sociala avgifter	18 078	21 180
Bilersättning	-	400
Revisionsarvoden	26 000	26 250
Förvaltningsarvode	186 252	179 500
Övriga externa tjänster	62 511	58 988
Summa	4 267 306	3 962 886

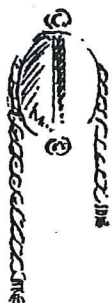
Föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Underhåll

	2013	2012
Gemensamma utrymmen	39 718	68 398
VA/Sanitet	-	129 750
Värme	-	55 000
Tele, tv, porttelefon	100 000	-
Hissar	-	49 275
Byggnad	143 201	533 255
Gård	-	75 000
	282 919	910 678

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Bank	11 482	17 352
Hyses- och avgiftsfordringar	344	537
Summa	11 826	17 889



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	845 585	845 585
	845 585	845 585
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-536 585	-433 585
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-103 000	-103 000
	-639 585	-536 585
Redovisat värde vid årets slut	206 000	309 000

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

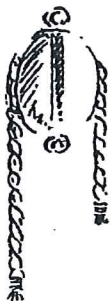
	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	154 192 947	154 192 947
-Mark	5 600 000	5 600 000
	159 792 947	159 792 947
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 729 145	-13 637 887
-Årets avskrivning enligt plan	-1 114 332	-1 091 258
	-15 843 477	-14 729 145
Redovisat värde vid årets slut	143 949 470	145 063 802
Taxeringsvärde		
Byggnader	94 000 000	88 000 000
Mark	36 000 000	36 000 000
	130 000 000	124 000 000
Bostäder	130 000 000	124 000 000
Lokaler	-	-
	130 000 000	124 000 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkringspremier	28 446	25 037
Kabel-tv	19 810	31 876
Serviceavtal tvättstugor	47 288	47 288
Serviceavtal hissar	22 500	15 000
Mättjänstavgift	19 548	19 547
	137 592	138 748

Not 8 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	3 000	3 000
Bank	3 189 626	2 080 500
Klientmedel hos Fastighetsägarna Service AB	785 913	1 050 029
	3 978 539	3 133 529



Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Not 9 Eget kapital

Bundet eget kapital				Fritt eget kapital		
	Insatser och upplåtelseavgifter	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	29 394 000	3 179 279	11 267 164	-	-	43 840 443
Disposition enligt stämmobeslut						
Stadgeenlig avsättning			760 000		-760 000	
Årets resultat	-				1 220 078	1 220 078
Belopp vid årets utgång	29 394 000	3 179 279	12 027 164	-	460 078	45 060 521
S:a bundet eget kapital				S:a fritt eget kapital		
44 600 443				460 078		

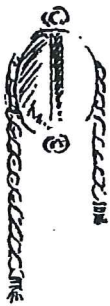
Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Andel %	Skuldbelopp 2013-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2012-12-31
SBAB	2014-03-06	3,24%	16,40	16 629 367		17 289 263
SBAB		2,86%	18,60	18 871 401		19 076 931
SBAB	2014-08-22	2,54%	22,92	23 247 688		23 490 916
SBAB	2017-06-15	3,32%	19,18	19 456 652		19 606 652
SBAB	2016-01-13	2,99%	22,90	23 232 684		23 478 315
					-1 504 285	
				100,00	101 437 792	102 942 077



Amortering kommande bokslutsperiod

1 559 289



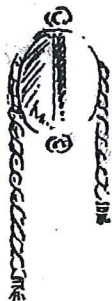
Bostadsrättsföreningen
TALJAN
(Org. nr 716421-2040)

Bostadsrättsföreningen Taljan
716421-2040

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	792 657	818 425
Räntor	200 013	207 812
El	88 217	95 747
Revisionsarvode	26 750	27 000
Fjärrvärme	68 853	106 674
Sophämtning	41 695	31 000
Reparationer	4 627	
Vatten	21 993	21 993
Fastighetsskötsel	78 588	31 759
Övrigt	2 060	2 243
	1 325 453	1 342 653





Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

Underskrifter

Sollentuna 2014 - 03 - 27

Bengt Eriksson

Rolf Olsson

Birgitta Anjou

Thomas Vinterholt

Göran Hammentun

Min revisionsberättelse har lämnats 2014 - 03 - 28

Ulf Zettervall

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Taljan
Org.nr. 716421-2040

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning avseende 2013 för Bostadsrättsföreningen Taljan. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar och Bostadsrättsföreningslagen.

Jag har granskat

att årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med årsredovisningslagen,

att väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar och

att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillfredsställande.

Granskningen har genomförts med genomgång av protokoll från styrelsens möten under året, granskning av föreningens räkenskaper samt granskning av att upprättad årsredovisning överensstämmer med dessa räkenskaper.

På grundval av min granskning anser jag

att årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med årsredovisningslagen och att den grundad på välordnade räkenskaper och

att styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar och bostadsrättsföreningslagen.

Jag tillstyrker därför

att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningar

att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 2014-03-28



Ulf Zettervall

Av årsstämman vald revisor