

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

ÅRSREDOVISNING

för verksamhetsåret

2014

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org.nr 716421-2040)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen TALJAN, Sollentuna, får härmed avgiva årsredovisning för verksamhetsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsstämma och styrelse

Vid ordinarie årsstämma den 5 maj 2014 valdes för tiden intill dess 2014 års föreningsstämma följande:

Ordinarie ledamöter:

Bengt Eriksson	Ordförande	tom 2015	
Rolf Olsson	Vice ordförande	tom 2015	
Jeanette Falck	Sekreterare	tom 2016	nyval
Kaj Höglander	Ledamot	tom 2016	nyval
Anders Skjöldebrand	Ledamot	tom 2016	nyval

Suppleanter för ett år:

Ola Larsson
Sven Arkmyr
Susan Falk
Thomas Vinterholt

Valberedning bestående av:

Per Vieweg, Per-Olof Lincoln och Maria Mattsson.

Revision

Av föreningens stämma valda revisorer har för 2014 varit:

Ordinarie revisor:	Suppleant:
Ulf Zettervall	Leif Lüscher

Protokoll

Årsstämma hölls den 5 maj 2014 i Amorinasalen, Huvudbiblioteket, Sollentuna. På stämman närvarade 43 medlemmar.

Extra årsstämma hölls 9 juni 2014. Beslut fattades att fastställa den på ordinarie årsstämma föreslagna och preliminärt beslutade ändringen i föreningens stadgar.

Styrelsen har under 2014 haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvodet har utgått med 126 620 kr varav det fasta arvodet utgör 80 000 kr, allt enligt föregående årsstämma. Sammanträdesarvodena är överensstämmande med kommunens ersättningsregler från 1999 och har inte ändrats sen dess.

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org.nr 716421-2040)

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.

Medlemmar

Brf Taljan har 144 st lägenheter som ägs av en eller två medlemmar. Medlemsantalet uppgick vid årsskiftet till 186 st. (föregående år 182 st.).

Styrelsen har under 2014 behandlat och godkänt 15 st. överlåtelse och en 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.

OE

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org.nr 716421-2040)

Energideklaration

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

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

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 423 kkr i jämförelse med 2013. I jämförelse med föregående år har kostnaderna för reparationer och underhåll minskat liksom räntekostnaderna. Medan avskrivningarna, på grund av ändrade redovisningsprinciper, har ökat väsentligt.

Styrelsen har, under mars månad, amorterat 2 miljoner kronor extra på ett lån. Under hösten 2015 amorteras 2 miljoner extra på ytterligare ett lån.

Styrelsen har med anledning av det goda resultatet beslutat att ingen höjning av avgiften sker 2015

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

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	9987	10 036	9 861	9 482	9 451
Driftsnetto	5887	5 486	4 987	5 644	5 838
Avskrivningar	1648	1 217	1 194	1 171	1 075
Finansiella kostnader	2601	3 061	3 099	3 698	3 987
Redovisat resultat	1643	1 220	712	774	776
Avsättning till fond för yttre underhåll	760	760	712	750	750
Fond för yttre underhåll före årets avsättning	12027	11 267	10 555	9 781	9 329
Kassa/bank	5807	3 979	3 134	2 746	2 896
Amorteringar	1559	1 504	1 451	1 401	1 352
Extra amortering	-	-	-	-	-
Eget kapital (inkl. fonder)	46704	45 061	43 840	43 129	42 679
Soliditet (eget kapital/balanssumma)	31,4%	30,4%	29,5%	28,8%	27,8%
Skulder till kreditinstitut	99878	101 438	102 942	104 393	105 794
Balansomslutning	148647	148 469	148 833	149 596	150 398
Nyckeltal i kronor/m² boyta					
Anskaffningskostnad byggnad	14703	14 703	14 703	14 703	14 703
Eget kapital	4453	4 296	4 180	4 113	4 070
Årsavgift	855	855	855	855	855
Kostnad för fastighetsskötsel/städning,	28	27	24	26	25
Kostnad för trädgårdsskötsel/snöröjning.	26	36	28	44	46
Kostnad för reparationer	38	77	60	40	47
Taxebundna kostnader ¹	173	180	179	137	148
Driftsnetto	561	523	475	538	557
Avskrivningar	157	116	114	111	103
Finansiella kostnader	248	292	296	352	380
Avsättning till fond för yttre underhåll	72	72	68	72	72
Övrigt					
Taxeringsvärde i kkr, fastigheter	94000	94 000	88 000	88 000	88 000
Taxeringsvärde i kkr, mark	36000	36 000	36 000	36 000	36 000
Elpris, öre/kWh	48,9	48,9	48,9	48,9	rörligt
Elkostnad fastigheter, kkr	319	296	517	531	451
Fjärrvärmekostnad, kkr	511	646	598	520	693
Vattenkostnad, kkr	295	266	261	250	280
Sophantering, kkr	199	184	133	139	131

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

DE

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 FSS.

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 2014

Leverantör	Område
Tarjas AB	Städning
Miele	Tvättmaskiner
Araskog Trädgård	Grönytor
Fastighetsägarna	Ekonomi, administration
FSS Fastighetsservice	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.
- Nya tydligare siffror 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 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

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org.nr 716421-2040)

Övrig information

Förväntad framtida utveckling

2015 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 och garage

Projekt – Undercentralen

Undercentralen levererar värme och tappvatten till alla fastigheter i vår förening. Utrustningen har nu varit i drift i över 20 år och det finns anledning att se över den med avseende på effektivitet, förslitning och drifttid på pumpar och system för återvinning - värmepumpar.

Efter 20 år har dessutom teknikutvecklingen lett fram till energieffektivare komponenter.

Ett projekt har därför startats för att utreda lämpligt och kostnadseffektivt tillvägagångssätt för att ersätta grupper av komponenter, t.ex. pumpar, värmeväxlare – alternativt hela anläggningen.

Ny teknik för att utnyttja **solenergi** har blivit tillgänglig. Denna bör övervägas som komplement till nuvarande teknik.

Projekt – Solenergi

Målet är att framtidens stigande energipriser inte ska behöva märkas i form av avgiftshöjningar. För att hitta den bästa lösningen har föreningen startat ett projekt som skall undersöka möjliga effektiviseringar och därmed framtida besparingar.

I höstas meddelade Sollentuna Energi en taxeändring för år 2015 genom att införa effektmätning. Detta kan resultera i att vi kan få en avgiftshöjning på c:a 75 000 kr/år.

En förstudie har därför påbörjats för att få en uppfattning om hur vi ytterligare kan sänka våra kostnader för värme och varmvatten. Vi har tagit kontakt med en bostadsrättsförening som har haft en anläggning i drift samt gjort ett studiebesök för att på plats titta på en nyligen driftsatt solfångaranläggning.

Vi har kontaktat en solpanelleverantör för att få hjälp med en dimensionering av en lämplig anläggning för vår del för att få en uppfattning om det ekonomiska utfallet.

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org.nr 716421-2040)

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 2014 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% 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 2014 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, fördelas 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 2014 och varit tillgängliga enligt anslag i sophusen.

Städdag

Sedvanlig städdag på våren har genomförts.

Föreningens TV-utbud

Vi har förlängt avtalet med Comhem. En förhandling genomfördes och avtalet ledde till sänkta kostnader för föreningen.

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org.nr 716421-2040)

Elförsörjning

Bostadsrättsföreningen har sedan december 2011 övertagit ansvaret för elförsörjningen till sina medlemmar. Det innebär att vi har egna elmätare för samtliga lägenheter och vår gemensamma el för våra fastigheter. Vi tecknar elavtal för hela Brf Taljan och debiterar den enskilda förbrukningen kvartalsvis. Under 2014 var kostnaden per kWh 1,22 kronor inkl. elhandel, energiskatt, moms samt rörlig nätavgift.

Den genomsnittliga förbrukningen per lägenhet är på 1644 kWh och år. Som enskild medlem har du möjlighet att via Internet kontrollera din egen elförbrukning. Skicka en begäran till brf.taljan@gmail.com för att bli logga in och se din egen förbrukning i vårt avläsningssystem. Ange namn adress och lägenhetsnummer.

Taxebundna kostnader

Fjärrvärme, el- och vattenförbrukning

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

	2014	2013	2012	2011
Fjärrvärme	587,36 MWh	775,9 MWh	740,74 MWh	657,58 MWh
Elförbrukning fastigheter	248 032 kWh	343 281 kWh	374 733 kWh	370 733 kWh
Elförbrukning lägenheter	236 771 kWh	335 166 kWh	341 801 kWh	Okänt
Vatten	12 752 kbm	12 486 kbm	12 532 kbm	12 069 kbm

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att disponibla vinstmedel om 1 642 992 kr disponeras så att:

- 760 000 kr överförs till fonden för yttre underhåll.
- resterande belopp om 882 992 kr överförs till reservfonden.

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

DE

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	9 961 925	9 960 090
Övriga rörelseintäkter		25 384	76 316
Summa rörelseintäkter		9 987 309	10 036 406
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-3 522 835	-4 118 348
Underhållskostnader	3	-434 224	-282 919
Personalkostnader	4	-143 110	-148 958
Avskrivningar		-1 648 050	-1 217 332
Summa rörelsekostnader		-5 748 219	-5 767 557
Rörelseresultat		4 239 090	4 268 849
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 068	11 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 601 165	-3 060 597
Summa finansiella poster		-2 596 097	-3 048 771
Resultat efter finansiella poster		1 642 993	1 220 078
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 642 993	1 220 078
Skatter			
Årets resultat		1 642 992	1 220 078

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	142 404 420	143 949 470
Maskiner, inventarier och installationer	6	103 000	206 000
Summa materiella anläggningstillgångar		142 507 420	144 155 470
Summa anläggningstillgångar		142 507 420	144 155 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		194 178	197 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 834	137 593
Summa kortfristiga fordringar		332 012	335 097
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	5 807 163	3 978 539
Summa kassa och bank		5 807 163	3 978 539
Summa omsättningstillgångar		6 139 175	4 313 636
SUMMA TILLGÅNGAR		148 646 595	148 469 106

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 597 000	27 597 000
Upplåtelseavgifter		1 797 000	1 797 000
Fond för yttre underhåll		12 787 164	12 027 164
Reservfond		3 639 357	3 179 279
Summa bundet eget kapital		45 820 521	44 600 443
<i>Fritt eget kapital</i>			
Stadgeenlig fondavsättning		-760 000	-760 000
Årets resultat		1 642 992	1 220 078
Summa fritt eget kapital		882 992	460 078
Summa eget kapital		46 703 513	45 060 521
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		99 878 478	101 437 792
Summa långfristiga skulder		99 878 478	101 437 792
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		338 491	216 402
Skatteskulder		350 240	371 632
Övriga skulder		29 017	57 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 346 856	1 325 453
Summa kortfristiga skulder		2 064 604	1 970 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 646 595	148 469 106

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		130 630 640	130 630 640
Summa ställda säkerheter		130 630 640	130 630 640

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

DE

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år	% föregående år
Byggnad	1%	0,72%
Nybyggnad av vindsförråd	10%	10%
Elinstallation	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	8 967 857	8 967 960
Hyror	479 573	475 943
El	487 840	500 426
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	26 655	15 761
	9 961 925	9 960 090

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	126 215	63 008
Städning	179 256	213 053
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 382	5 962
Trädgårdsskötsel	224 484	327 000
Snöröjning	42 510	49 816
Reparationer	402 238	806 031
El	806 601	796 374
Uppvärmning	510 656	645 661
Vatten	294 865	266 406
Sophämtning	198 718	183 698
Försäkringspremie	125 634	110 376
Fastighetsavgift bostäder	175 248	174 240
Övriga fastighetskostnader	41 135	69 279
Kabel-tv/Bredband/IT	82 276	118 142
Revisionsarvode	26 500	26 000
Förvaltningsarvode ekonomi	190 376	186 252
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	863	2 589
Övriga externa tjänster	75 878	74 461
	3 522 835	4 118 348

Not 3 Underhåll

	2014	2013
Gemensamma utrymmen	-	39 718
Tele/TV/porttelefon	-	100 000
Hissar	176 120	-
Tak	26 666	143 201
Gård	231 438	-
Summa	434 224	282 919

Not 4 Personalkostnader

Löner, arvoden och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	126 620	130 880
Bilersättning	740	-
Sociala kostnader	15 750	18 078
	143 110	148 958

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	153 895 666	153 895 666
-Ombyggnad	297 281	297 281
-Mark	5 600 000	5 600 000
	159 792 947	159 792 947
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 843 477	-14 729 145
-Årets avskrivning enligt plan	-1 545 050	-1 114 332
	-17 388 527	-15 843 477
Redovisat värde vid årets slut	142 404 420	143 949 470
Taxeringsvärde		
Byggnader	94 000 000	94 000 000
Mark	36 000 000	36 000 000
	130 000 000	130 000 000
Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	-	-
	130 000 000	130 000 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	845 585	845 585
	845 585	845 585
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-639 585	-536 585
-Årets avskrivning enligt plan	-103 000	-103 000
	-742 585	-639 585
Redovisat värde vid årets slut	103 000	206 000

Not 7 Kassa och bank

	2014	2013
Kassa	3 000	3 000
Swedbank	2 879 895	3 189 626
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	2 924 268	785 913
Summa	5 807 163	3 978 539

Not 8 Eget kapital

Bundet eget kapital				Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser och upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	29 394 000	12 027 164	3 179 279	-	460 078	45 060 521
Disposition enligt stämmobelsut			460 078		-460 078	
Stadgeenlig avsättning		760 000			-760 000	
Årets resultat					1 642 992	1 642 992
Belopp vid årets utgång	29 394 000	12 787 164	3 639 357	-	882 992	
Totalt bundet eget kapital				Totalt fritt eget kapital		
45 820 521				882 992		
				46 703 513		

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

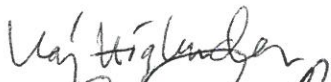
Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2014-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2013-12-31
SBAB	2017-06-15	3,32%	19 306 652	-150 000	19 456 652
SBAB	2015-12-14	1,44%	15 942 667	-686 700	16 629 367
SBAB	2016-01-13	2,99%	22 977 071	-255 613	23 232 684
SBAB		1,09%	18 657 516	-213 885	18 871 401
SBAB		1,09%	22 994 572	-253 116	23 247 688
			99 878 478	-1 559 314	101 437 792
Amortering kommande bokslutsperiod				1 616 552	

Underskrifter

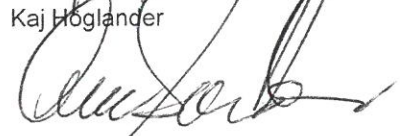
Stockholm 2015-03-11


Bengt Eriksson

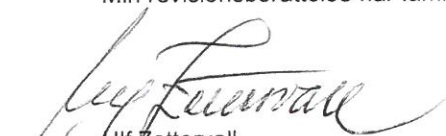

Jeanette Falk


Kaj Hoglander


Rolf Olsson


Anders Skjöldebrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015 - 04 - 17


Ulf Zettervall
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning avseende 2014 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

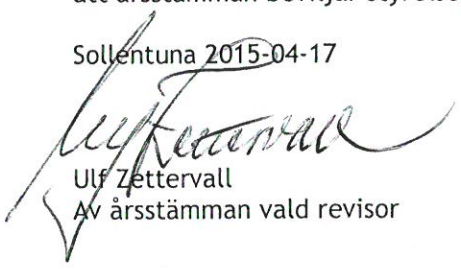
att styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar och bostadsrättsföreningslagen.

Jag tillstyrker därför

att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningar

att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 2015-04-17



Ulf Zettervall

Av årsstämman vald revisor