

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Volten i Täby avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2001-01-01 - - 2001-12-31.

Styrelsen har från 2001 01 01 t o m 2001 06 05 haft följande sammansättning:

Heimo Auer	ordförande
Bore Dahlberg	vice ordförande
Margareta Grahn	sekreterare
Kurt Bergström	
Ulf Wahlberg	HSB representant

Suppleanter har varit:

Bertil Jönsson (f o m 2001-02-13)
Kenneth Eliasson HSB

Styrelsen har från 2001 06 06 haft följande sammansättning:

Heimo Auer	ordförande
Bore Dahlberg	vice ordförande
Margareta Grahn	sekreterare
Kurt Bergström	
Marja-Leena Gustavsson	
Agneta Lindegren	
Lili Norberg	
Kerstin Nylander	
Ulf Wahlberg	HSB representant

Suppleanter har varit:

Thomas Gustafsson
Jan-Erik Johansson
Kenneth Eliasson HSB

Förvaltaren Bernt Stensäll (adjungerad) deltar i alla styrelsemöten i egenskap av föredragande av förvaltningsärenden samt mottagare av styrelsens beslut för verkställande.

Vid kommande föreningsstämma utgår mandattiden för ledamöterna Bore Dahlberg, Kurt Bergström, Marja-Leena Gustavsson och Lili Norberg samt för suppleanten Jan-Erik Johansson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Heimo Auer, Bore Dahlberg, Margareta Grahn och Åke Allard, Riksbyggen, två i förening.

Revisorer

Lars Göran Pettersson BoRevision AB. Av stämman vald revisor Björn Gimdalen samt som suppleant Stig Lombard.

HSB Täby-Roslagens fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Täby-Roslagens fullmäktige har varit Heimo Auer, Bore Dahlberg, Mikael Särkioja, Åke Thörnblom och Roald Berthelsen. Suppleanter har varit Kerstin Nylander, Lili Norberg, Birgitta Eriksson, Thomas Gustafsson och Jean-Louis Sainz.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Åke Thörnblom, Roald Berthelsen, Birgitta Eriksson, Martina Berglund och Jan-Åke Wide med Åke Thörnblom som sammankallande.
(Jan Arleklint har avflyttat under verksamhetsåret).

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 juni 2001.
Styrelsen har under året hållit 12 (föregående år 14) protokollförda sammanträden.
Valberedningen hade 14 (7) protokollförda möten.
Informationsmöte till medlemmarna hölls den 30 oktober 2001 på Täby Park Hotel.
Styrelsens redovisning av under arbetsåret genomförda motioner medföljder som bilaga.

Styrelsens arbete

Styrelsearbetet är mycket betydelsefullt och omfattande. Här tas de beslut som påverkar medlemmarna i form av årsavgifter, underhåll av våra fastigheter, boendemiljö etc. Vidare så skall styrelsen godkänna alla lägenhetsöverlåtelse samt nya medlemmar. Alla större upphandlingar, som handläggs av förvaltaren eller enskild projektgrupp, skall föredras och godkännas av styrelsen. Det praktiska arbetet görs till stor del i de olika arbets- och projektgrupperna som på styrelsens uppdrag tar fram underlag och penetrerar ärendena inför beslut i styrelsen.

Som projektledare i större projekt har följande personer ingått:

Ombyggnad av undercentralerna - Bore Dahlberg och Rikard Ståhl Riksbyggen

Nybyggnation av garage – Förvaltaren

Trapphusmålningen – Kurt Bergström och Förvaltaren

Fönstermålningen – Kurt Bergström

Renovering av tvättstugor – Förvaltaren

Bredbandsinstallation – Heimo Auer

Uppgradering av Kabel TV-nätet – Margareta Grahn

Nyplantering av växter samt justering av marknivåer – Agneta Lindegren

Asfaltering av gångbanorna - Förvaltaren

Utprovning av olika metoder för planerad stamrenovering – Bore Dahlberg

I den ännu ej avslutade panncentralstvist mellan Farmen och Volten har styrelsen representerats av Heimo Auer och Bore Dahlberg. Advokatfirma Åberg & Co har varit vårt juridiska ombud. Svea Hovrätt fastställde den 16 juni 2000 tingsrättens dom, vilket innebar att Volten tillerkändes halva köpeskillingen (12,5 mkr) plus ränta beräknad från den 2 mars 1998 tills betalning sker. Vidare skall Farmen ersätta Volten för samtliga rättegångskostnader. Farmen har överklagat domen till Högsta Domstolen, som beviljat prövningstillstånd. Muntliga förhandlingar på HD har förevarit den 19 och 20 februari 2002. Högsta Domstolen meddelade den 20 mars 2002 att domstolen fastställt dom enligt ovan, vilket innebär att Volten slutgiltigt vunnit tvisten.

Nedan ges en kort sammanfattning av övriga arbetsgruppers arbete under det gångna verksamhetsåret.

Ekonomigruppen

Framtagande, sammanställning och penetrering av budgetunderlag, månadsvis resultatuppföljning samt granskning av årsbokslut.
Förhandling om räntevillkor med banker och låneinstitut i samband med omsättning av lån.
Fastställande av amorteringar och löptider.
Bedömning av risker vid långfristig placering av eget kapital.
Fakturagranskning och attestering har utförts av föreningens ordförande.

Energigruppen

Energigruppen ingår från den 5 juni 2001 i Voltens fastighetsgrupp.
Riksbyggens driftingenjör och drifttekniker har i samråd med styrelsen utfört underhållsservice i våra undercentraler samt gjort installationer för ett jämnare värmeflöde.
Månatliga värmedistributionsrapporter har framtagits för bedömning av våra energikostnader.
Även statistik över kallvattenförbrukningen ingår i rapporteringen.

Fastighetsgruppen

Trapphusmålning mm har utförts i kv Stoet och därmed är trapphusrenoveringen avslutad i alla våra fastigheter.
22 st nya garage har uppförts på vår mark parallellt med Gustaf Bergs väg.
Den planerade upprustningen av tvättstugor med utbyte av den gamla maskinparken har fortsatt. Beslut har tagits om att genomföra den sista etappen, omfattande 7 st tvättstugor, under våren 2002.
Kompletteringsmålning av fönsterkarmar efter fasadrenoveringen har slutförts.
Kalvens undercentral har byggts om och förberetts för fjärrvärme.

Miljö- och trafikgruppen

Upphandling har gjorts av nyplantering av växter inom kvarteren Fåret, Fölet och Stoet.
Vidare har upphandling gjorts av marknivåjusteringar för att därmed minska marklutningen mot valven på gård 2, gård 3 och gård 5. Dessa entreprenader har påbörjats under år 2001 och kommer att färdigställas till halvårsskiftet 2002. *JP*

Slutligen har även asfaltering av gård 2,3,4 och 5 upphandlats för utförande under första halvåret 2002. Upphandling har skett i konkurrens efter sedvanlig anbudsinfordran. Jungs Trädgårdsplanering AB har utsetts som leverantör av samtliga tre entreprenader. Samråder med Jungs Trädgårdsplanering AB om beskärningar av träd och buskar samt reparationer och ersättningsanskaffning av lekutrustning m m. Planering av ersättningsanskaffning av träd och buskar samt jordförbättringar. Utreder trafik- och parkeringsärenden inom området samt ärenden som berör garage, elplintar och parkeringsplatser. PBB Parkeringstjänst AB, har anlåtats för övervakning av våra parkeringsplatser och innergårdar.

Sophanteringsgruppen

Upprätthåller kontakt med kommunen och renhållningsentreprenören i ärenden som gäller sophämtning och källsortering. Bevakar hämtningsfrekvenser samt städning och allmän ordning i våra soprum. Biträder ordföranden med granskning av entreprenörens fakturor.

Informationsgruppen (VoltenNytt och Hemsidan)

Volten Nytt är föreningens egen tidning för information från styrelsen till medlemmarna om det pågående styrelsearbetet, framtida planering samt meddelanden från förvaltning och vicevärds kontor.

Tidningen har under 2001 utkommit med 5 nummer.

Hemsidan har under ett antal månader inte varit tillgänglig på grund av att HSB fryst densamma bl a på grund av att man gjort en systemförändring.

Hemsidan har åter öppnats från den 25 februari 2002.

Gårdsföreningarna

Inom Volten finns 5 gårdsföreningar som alla redovisat verksamhet i större eller mindre utsträckning under det gångna året.

Samtliga föreningar disponerar en egen gårdslokal som man själv ansvarar för vad gäller möblering samt viss övrig inredning.

Ett aktivitetsbidrag à 7 000 kronor per år och förening erhålles från bostadsrättsföreningen.

Gårdsföreningarna anlitas av styrelsen som referensgrupp då det gäller miljön på innergårdarna. Arbetet med upprustning enligt gårdsföreningarnas egna prioriteringar har påbörjats under året och kommer att fullföljas under år 2002.

Förvaltning

Förvaltning av våra fastigheter har enligt avtal ombesörjts av *Riksbyggen*.

Bernt Stensell har svarat för förvaltersysslor inom föreningen. Förvaltaren svarar för den löpande driften vad gäller fastighetsskötsel, städning, trädgårdsskötsel mm. Han företräder föreningen i direktkontakter med enskilda medlemmar, entreprenörer, företag och myndigheter. Förvaltaren svarar också för erforderliga besiktningar av lägenheter, uthyrda lokaler samt utförda entreprenadarbeten. Han fungerar även som vicevärd för våra lokalhyresgäster.

Förvaltningskontoret finns på Marknadsv. 139 och förvaltaren träffas under expeditionstid måndag, onsdag och torsdag mellan kl 08.00-10.00 eller annan tid efter särskild överenskommelse.

Fastigheterna

Bostadsrättsföreningen består av 830 lägenheter. Den totala ytan är 76 106 kvm varav lokalyta = 4 879 kvm och lägenhetsyta = 71 227 kvm.

Besiktning av fastigheterna har skett under ledning av fastighetsgruppen och i samråd med förvaltaren. Den okulära besiktningen sker genom regelbunden rondning.

Fastigheterna är i gott skick.

Under det gångna året har periodiskt (planerat) underhåll och nyinvesteringar utförts i följande omfattning:

- Trapphusrenovering - omfattande målning av väggar och tak, nya namntavlor, sparkplåt av koppar på insidan av entrédörren samt översyn av belysningen - har genomförts i kv Stoet
- Fortsatt utbyte av maskinutrustning i våra tvättstugor.
- Kompletteringsmålning av fönster efter utförd fasadrenovering inom kvarteren Stoet, Fölet och Fåret.
- Uppförande av 22 st nya garage
- Påbörjat nyplantering efter fasadrenovering (Fåret, Fölet och Stoet).
- Påbörjat marknivåutjämning på gård 2
- Kalvens undercentral – ombyggnad för fjärrvärme

Planerade större underhållsarbeten och investeringar åren 2002 och 2003

Projekt	ca kronor
Asfaltering av gård 2, 3, 4, och 5	1,6 mkr
Test av stambyte med Prolinemetoden	0,4 mkr
OVK (besiktning av ventilation) och eventuella åtgärder	0,5 mkr
Byte av maskinutrustning mm i resterande 7 tvättstugor	1,1 mkr
Ombyggnad av 2 undercentraler för fjärrvärmeanpassning	0,5 mkr
Ombyggnad av entréportar	1,1 mkr
Ombyggnad av entrétak	0,4 mkr
Ombyggnad av 2 undercentraler för fjärrvärmeanpassning	0,5 mkr
Åtgärder luftbehandling/ventilation	2,5 mkr
Ombyggnad av parkeringsplatser (omfattningen ännu ej beslutad)	-

Efterföljande års underhåll och investeringar enligt upprättad UH-plan.

Styrelsen har varje år en särskild genomgång av aktuell underhållsplan för att besluta om vilka underhåll som skall utföras under de närmaste åren. De underhållsarbeten som då bedöms som mest nödvändiga medtages i budgetplanen för nästkommande år. Observera att styrelsen när som helst kan besluta om tidigare- eller senareläggning av ovan redovisade projekt.

Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Riksbyggen i enlighet med kontrakt fr o m 1 januari 1999.

KVK Lokalvård har ansvarat för städningen i trapphus och källargångar samt yttre källartrappor under den snöfria delen av året.

Trädgårdsskötsel

Trädgårdsskötsel, vård av utrustning på innergårdarna och huvuddelen av snöröjningen inkl skottning och sandning av källartrappor har utförts av Jungs Trädgårdsplanering AB. Kontinuerlig översyn av utemiljön sker i samråd med styrelsen och förvaltningen.

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 830 bostadsrätter har under året **92** (föreg år 70) lägenheter överlåtits.

Årsavgiften

Årsavgiften (hyran) har varit oförändrad alltsedan år 1993 t o m år 2001 (= 436 kr/kvm). I november månad beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3 % från januari 2002.

Arvoden

Arvoden (exkl sociala avgifter) har under året utbetalts enligt följande:

- Styrelsen	232 630 kr
- Revisorer	23 000 kr
- Valberedning	40 000 kr

Ekonomisk ställning och resultat

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter utgör 373 840 000 kronor, varav markvärdet utgör 105 084 000 kronor.

Amortering av lån under 2001 har skett med **6 345 039** kronor.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

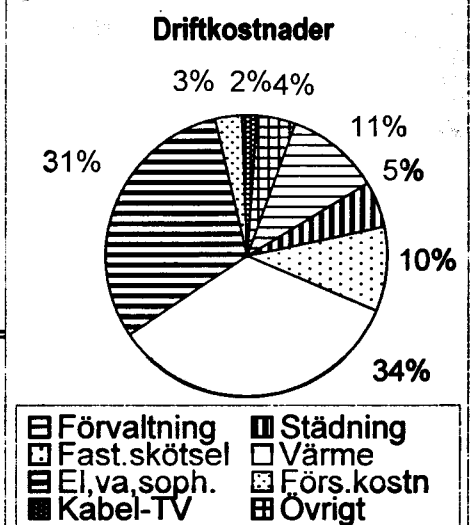
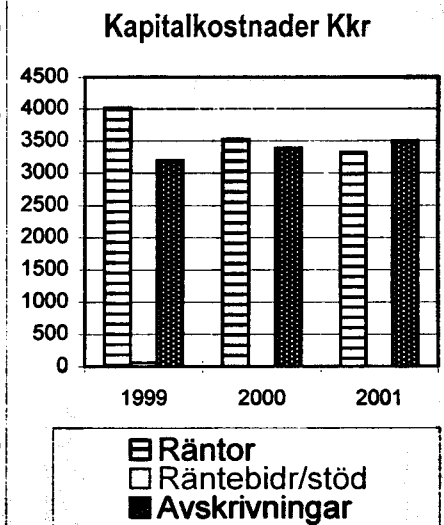
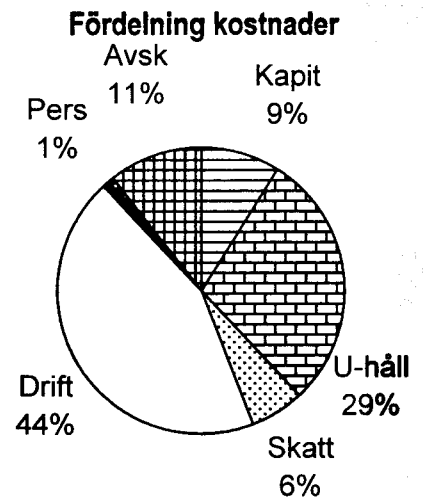
I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att årets överskott - **786 713 kronor** tillsammans med förra årets balanserade överskott - 2 900 534 kronor - överförs till dispositionsfonden. *f*

ÅRSREDOVISNING 2001

RESULTATRÄKNING 2001.01.01--2001.12.31

	Not	2001-01-01 2001-12-31	2000-01-01 2000-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyror	1	33 677 529	33 602 233
Övriga förvaltningsintäkter		65 576	744 550
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		33 743 105	34 346 783
RÖRELSENS KOSTNADER			
Underhållskostnader			
Planerat underhåll	2	9 000 000	12 500 000
Löpande underhåll	3	594 326	784 414
Summa underhållskostnader		9 594 326	13 284 414
Fastighetsskatt		2 095 900	2 090 880
Driftkostnader	4	14 458 322	13 100 593
Personalkostnader	5	412 190	463 526
Avskrivning anläggningstillgångar	6	3 493 495	3 382 513
Jämförelsestörande post	7	0	-4 058 392
Rörelseresultat		3 688 872	6 083 249
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	8	416 403	412 842
Finansiella kostnader		-5 429	-7 029
Räntekostnader fastighetslån		-3 313 133	-3 519 933
Summa finansiella poster		-2 902 159	-3 114 120
Resultat efter finansiella poster		786 713	2 969 129
Årets resultat		786 713	2 969 129



ÅRSREDOVISNING 2001

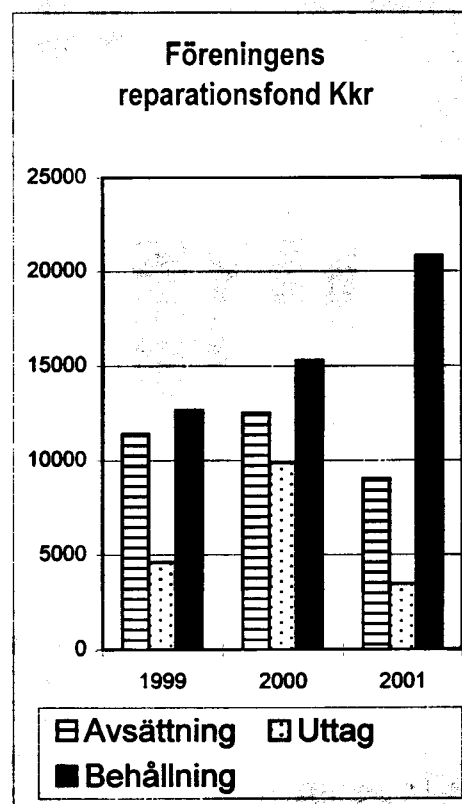
BALANSRÄKNING 2001.12.31

	Not	2001-12-31	2000-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	103 507 007	106 168 148
Maskiner och inventarier	10	45 375	53 875
		103 552 382	106 222 023
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa anläggningstillgångar		103 552 882	106 222 523
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		61 867	42 426
Övriga fordringar		12 303	7 303
Skattefordran		508 046	630 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	212 181	180 782
		794 397	861 458
Kortfristiga placeringar			
Specialinlåning Rb Finans	13	9 000 000	10 200 000
Kassa och bank		2 540 341	3 372 500
Summa omsättningstillgångar		12 334 738	14 433 958
SUMMA TILLGÅNGAR		115 887 620	120 656 481

ÅRSREDOVISNING 2001

BALANSRÄKNING 2001.12.31

	Not	2001-12-31	2000-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		12 861 000	12 861 000
Summa bundet kapital		12 861 000	12 861 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 900 534	0
Dispositionsfond		7 000 000	6 931 405
Årets resultat		786 713	2 969 129
Summa fritt eget kapital	14	10 687 247	9 900 534
Summa eget kapital		23 548 247	22 761 534
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll		20 795 837	15 271 080
Summa avsättningar	15	20 795 837	15 271 080
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		58 507 356	65 657 351
Summa långfristiga skulder	16	58 507 356	65 657 351
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		3 740 000	2 935 044
Leverantörsskulder		2 145 644	7 669 767
Fond för inre underhåll	17	1 759 011	1 674 145
Övriga kortfristiga skulder		1 745 015	1 918 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 765 942	1 560 522
Förskottsbetalda avgifter och hyror		880 568	1 208 731
Summa kortfristiga skulder		13 036 180	16 966 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 887 620	120 656 481
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar	18	100 971 600	100 971 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



ÅRSREDOVISNING 2001

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt den nya EU-anpassade årsredovisningslagen. Denna har för föreningen främst inneburit förändringar i uppställning av resultat- och balansräkningarna. Jämförelseårets resultat- och balansräkning har anpassats enligt de nya reglerna.

De nya reglerna har endast obetydligt inverkat på föreningens värderingsprinciper.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd enligt de principer som angivits nedan.

Under verksamhetsåret har investerats i nya garage för kronor 823 854. Beloppet har aktiverats på balansräkningen och kommer att avskrivas under 15 år. Avskrivning har ej gjorts i årets räkenskaper då slutbesiktning utförts under december månad år 2001.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader

Avskrivnings tid	Anskaffn värde	Ack. avskr. t o m 2000	Avskrivn. år 2001	Ack. avskr. t o m 2001	Restvärde
Enligt 30-årig annuitetsplan	78 861 463	14 767 721	1 498 253	16 265 974	62 595 489

Mark har upptagits till anskaffningsvärdet.

ÅRSREDOVISNING 2001

Om- och tillbyggnader

Avskrivnings tid	Anskaffn värde	Ack. avskr. t o m 2000	Avskrivn. år 2001	Ack. avskr. t o m 2001	Restvärde
Fastighet					
10 år	361 069	361 069	0	361 069	0
Fastighet					
30 år	205 000	106 306	6 833	113 139	91 861
Fastighet					
20 år	6 291 601	3 448 960	314 580	3 763 540	2 528 061
	6 857 670	3 916 335	321 413	4 237 748	2 619 922
Soprum					
20 år	6 609 632	2 983 283	330 482	3 313 765	3 295 867
Värmeanl.					
30 år	1 683 266	1 683 266	0	1 683 266	0
Injust. värme					
20 år	3 669 266	2 737 415	183 463	2 920 878	748 388
Fönster					
30 år	19 121 745	9 507 712	637 391	10 145 103	8 976 642
Lokal					
20 år	226 266	22 626	11 313	33 939	192 327
Fasad					
20 år	2 462 250	369 336	123 112	492 448	1 969 802
Fasad					
30 år	6 127 051	408 471	204 235	612 706	5 514 345
Garage					
15 år	866 799	866 799	0	866 799	0
Kulvert PC					
20 år(Försäld)	0	0	0	0	0
Fasad					
30 år	5 260 000	175 333	175 333	350 666	4 909 334
Garage					
15 år	823 854	0	0	0	823 854
Summa	53 707 799	22 670 576	1 986 742	24 657 318	29 050 481

Maskiner och inventarier

Avskrivnings tid	Anskaffn värde	Ack. avskr. t o m 2000	Avskrivn. år 2001	Ack. avskr. t o m 2001	Restvärde
10 år	252 000	252 000	0	252 000	0
5 år	35 587	35 587	0	35 587	0
10 år	56 750	11 350	5 675	17 025	39 725
5 år	14 125	5 650	2 825	8 475	5 650
Årets inköp					
år	0	0	0	0	0
Summa	358 462	304 587	8 500	313 087	45 375

ÅRSREDOVISNING 2001

Notförläringar	2001	2000
Resultaträkning		
Not 1 Årsavgifter, hyror		
Årsavgifter		
Bostäder	31 068 116	31 068 116
Avgår		
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	-260 212	-260 212
Nettoårsavgifter	30 807 904	30 807 904
Hyror		
Lokaler	2 337 555	2 399 259
Garage	449 061	450 460
Bilplatser	246 055	234 941
Avgår hyresbortfall		
Lokaler	-111 525	-251 029
Garage	-13 159	-4 497
Bilplatser	-38 362	-34 805
Nettohyror	2 869 625	2 794 329
Summa årsavgifter och hyror	33 677 529	33 602 233
Not 2 Planerat underhåll		
Bostäder	0	25 226
Lokaler	292 728	0
Målningsarbeten	665 176	0
Entréer, trapphus, gemensamma utrymmen	65 844	985 924
Tvättstugor	562 225	1 367 209
Installationer	80 095	36 225
Huskropp utvändigt, fasader, fönster, balkonger	851 218	10 539 473
Markarbeten	957 957	2 189 577
Garage	823 854	0
	4 299 097	15 143 634
Avgår		
Garage, aktiverat värde för avskrivning under 15 år	-823 854	0
Fasader, aktiverat värde för avskrivning under 30 år	0	-5 260 000
	3 475 243	9 883 634
Årets disposition ur föreningens reparationsfond	-3 475 243	-9 883 634
Årets avsättning till föreningens reparationsfond	9 000 000	12 500 000
Summa planerat underhåll	9 000 000	12 500 000

ÅRSREDOVISNING 2001

Notförlaringar	2001	2000
Not 3 Löpande underhåll		
Posterna kan specificeras enligt följande:		
Bostäder	85 251	44 725
Lokaler	38 143	48 375
Entréer, trapphus, gemensamma utrymmen	40 865	54 907
Tvättstugor, tvättstugeutrustning	25 275	67 724
Hus kropp utvändigt, fasader, fönster, balkonger	69 356	48 955
VVS, installationer	109 833	395 455
El, svagström, armaturer	128 109	0
Reparationer övriga installationer	110 936	0
Varmgarage	-21 735	102 829
Övrigt underhåll	8 293	21 444
Summa löpande underhåll	594 326	784 414

Not 4 Driftkostnader		
Förvaltningskostnader	1 527 500	1 157 501
Revisionsarvode, externt	43 500	31 550
El-avgifter	903 777	888 795
Värmeavgifter	4 934 355	4 455 858
Vatten- och avloppsavgifter	2 637 072	2 031 649
Renhållning, sotning	901 185	878 148
Städning	741 360	670 570
Trädgårdsunderhåll	619 741	647 555
Snöröjning	144 638	225 356
Fastighetsskötsel, inre	600 579	527 939
Förbrukningsmaterial, redskap och verktyg	73 740	183 884
Fastighetsförsäkring	326 123	230 747
Självriskersättningar, övriga försäkringskostnader	108 709	188 774
Kabel-TV, datakommunikation	253 763	227 617
Medlemsavgifter	130 500	130 500
Juridiska kostnader, konsultarvoden	313 059	363 097
Övriga kostnader	198 721	261 053
S:a	14 458 322	13 100 593

Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvoden	232 630	247 750
Revisionsarvoden	23 000	37 000
Övriga arvoden och ersättningar	48 013	66 625
Sociala kostnader	86 047	106 526
Utbildning	22 500	5 625
S:a	412 190	463 526

ÅRSREDOVISNING 2001

Notförklaringar	2001	2000
Not 6 Avskrivning anläggningstillgångar		
Fastigheter	1 498 253	1 387 271
Ombyggnader	1 986 742	1 986 742
Maskiner och inventarier	8 500	8 500
S:a	3 493 495	3 382 513
Not 7 Jämförelsestörande poster		
Försäljningslikvid kulvert PC Farmen	0	5 500 000
Ingående anskaffningsvärde per 2000-01-01	0	-1 756 275
Ackumulerade avskrivningar per 2000-01-01	0	314 667
S:a	0	4 058 392
Not 8 Ränteintäkter		
Ränteintäkt avräkning FSB	28 870	28 401
Ränta RB Finans	379 411	370 619
Övriga ränteintäkter	8 122	13 822
S:a	416 403	412 842
Not 9 Byggnader och mark		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader vid årets början och slut	78 861 463	78 861 463
Mark vid årets början och slut	11 861 037	11 861 037
Aktiverade förbättringsåtgärder vid årets början och slut	52 883 945	49 380 220
Nyanskaffningar förbättringsåtgärder	823 854	5 260 000
Avyttring och utrangeringar förbättringsåtgärder	0	-1 756 275
Summa anskaffningsvärden	144 430 299	143 606 445
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Byggnader vid årets början	14 767 721	13 380 450
Aktiverade förbättringsåtgärder vid årets början	22 670 576	20 998 501
Avyttring och utrangeringar förbättringsåtgärder	0	-314 667
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	3 484 995	3 374 013
Summa avskrivningar enligt plan	40 923 292	37 438 297
Planenligt restvärde vid årets slut	103 507 007	106 168 148
Taxeringsvärde		
Byggnad	268 756 000	218 056 000
Mark	105 084 000	85 142 000
	373 840 000	303 198 000

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

ÅRSREDOVISNING 2001

Notförlaringar	2001	2000
Not 10 Maskiner och inventarier		
Maskiner och inventarier vid årets början	358 462	358 462
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-304 587	-296 087
Årets avskrivning	-8 500	-8 500
Planenligt restvärde vid årets slut	45 375	53 875
Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav		
Andel HSB Täby Roslagen, upptagen till nominellt belopp.	500	500
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupen ränta RB Finans	47 641	20 800
Förutbetald försäkringspremie	157 916	103 300
Förutbetald Kabel TV	6 624	56 682
S:a	212 181	180 782
Not 13 Specilainlåning RB Finans		
30 dagars uppsägningstid 3,00%	0	200 000
90 dagars uppsägningstid 4,10%	0	10 000 000
90 dagars uppsägningstid 3,75%	2 000 000	
90 dagars uppsägningstid 3,75%	2 000 000	
90 dagars uppsägningstid 3,75%	1 500 000	
90 dagars uppsägningstid 3,75%	1 000 000	
90 dagars uppsägningstid 3,75%	2 500 000	
S:a	9 000 000	10 200 000
Not 14 Fritt eget kapital		
Disposition av föregående års resultat	2 969 129	12 463
Avsättning till dispositionsfonden	-68 595	-12 463
Balanseras i ny räkning	-2 900 534	0
Not 15 Föreningens yttre fond		
Ingående behållning	15 271 080	12 654 714
Årets avsättning	9 000 000	12 500 000
Disponerat ur fond	-3 475 243	-9 883 634
Utgående behållning	20 795 837	15 271 080

ÅRSREDOVISNING 2001

Notförklaringar	2001	2000
-----------------	------	------

Not 16 Fastighetslån

Lånegivare	%	Skuld	Omsättning
SE-Banken Bolån	6,30	7 872 016	2002-02-28
SBAB	4,42	7 376 730	2002-05-28
SE-Banken Bolån	6,25	7 250 000	2002-01-28
SE-Banken Bolån	4,05	2 351 473	Rörligt
SE-Banken Bolån	4,20	7 791 325	Rörligt
Nordbanken	4,07	5 197 500	Rörligt
SBAB	4,27	4 678 600	2003-10-15
Nordbanken	4,22	3 551 512	Rörligt
SE-Banken Bolån	4,05	7 200 000	Rörligt
SE-Banken Bolån	4,15	1 678 200	Rörligt
SE-Banken Bolån	4,30	7 300 000	Rörligt
SUMMA		62 247 356	
Kortfristig del av lån		-3 740 000	
SUMMA		58 507 356	

Not 17 Fond för inre underhåll

Ingående behållning	1 674 145	1 534 924
Avsatt under året	260 212	260 212
Disponerat under året	-175 346	-120 991
Utgående behållning	1 759 011	1 674 145

Not 18 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

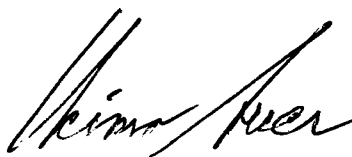
Fastighetsinteckningar	100 971 600	100 971 600
------------------------	-------------	-------------

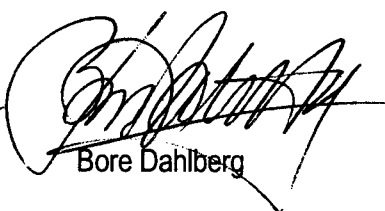
ÅRSREDOVISNING 2001

Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Täby 2002 - 03-18


Heimo Auer

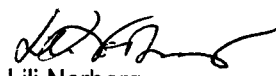

Bore Dahlberg

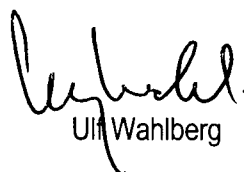

Margareta Grahm


Kurt Bergström


Marja-Leena Gustavsson


Agneta Lindegren


Lili Norberg


Ulf Wahlberg


Kerstin Nylander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2002 - 03 -28


Björn Gimdalen
Av föreningen vald revisor


Lars-Göran Pettersson
Av BoRevision AB förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Volten i Täby

Org.nr 716000-1066

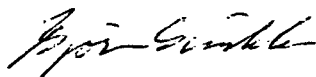
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Volten i Täby för räkenskapsåret 2001-01-01 – 2001-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28/3 2002



Björn Gimdalen
Av föreningen vald revisor



Lars-Göran Petersson
BoRevision AB