

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Volten i Täby avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005-01-01--2005-12-31.

Brf Volten

Brf Volten består av fem kringbyggda gårdar med planteringar och lekplatser på innergårdarna. Varje gård har ett eget namn hämtat från lantlig miljö: Fåret, Fölet, Stoet, Tjuren och Kalven. Varje gård har en gårdsförening som arbetar för att öka trivseln och sammanhållningen på gården samt att ta tillvara gårdens intressen.

Fastigheterna byggdes 1967-1968 och har 830 lägenheter.

Fasadrenovering genomfördes 1998-2000 med både tilläggsisolering och ny puts i färger där långsidorna fått olikfärgade sektioner. Även trapphusen har renoverats och målats i ljusa färger. Under 2003 byttes samtliga portar ut och försågs med entrétak. Samtliga kranar i lägenheterna är utbytta och tvättstugorna har fått ny utrustning under senare år.

En förnyelse av ytermiljön på våra innergårdar, med bl.a. nya lekredskap, planteringar och asfaltering genomfördes åren 2000-2002. Upprustningen kommer att fortsätta under de närmaste åren. En landskapsarkitekt har hjälpt till att få fram en utformning som är både enhetlig och samtidigt lyfter fram gårdarnas respektive särart. Som ett pilotprojekt har gårdarna 3 och 4 valts ut.

Under 2002 byggdes 22 st nya garage. Under hösten 2003 genomfördes en grundläggande ombyggnad av parkeringsområdet; samtliga p-platser breddades och försågs med elstolpar. Samtidigt har 84 carportar och ytterligare 30 garage byggts. Projektet avslutades under 2004 med bl.a. asfaltering och slutmålning.

Arbetet med att få kontroll och styrning av varmvatten och värme utifrån undercentraler har resulterat i ett datoriserat övervakningssystem. Detta har gjorts för att minska värme- och varmvattenkostnaderna.

För att få ner värmekostnaderna och få en bättre luftgenomströmning i lägenheterna har ett nytt fläktsystem samt nya ventiler i fönstren installerats. Undermätning av varmvatten, kallvatten och el har installerats i de lokaler som föreningen hyr ut.

Lägenheterna har uttag för anslutning till Bredbandsbolaget och multimediauttag från Comhem för digital kabel-TV, internetanslutning och radio. Efter stämmobeslut har föreningen tecknat ett gruppanslutningsavtal för Internet och telefoni.

Vid en extra stämma i november togs beslut att föreningen skall kvarstå som medlem i HSB.

Styrelsen

Styrelsen har från 2005-01-01 t o m 2005-05-11 haft följande sammansättning:

Thomas Gustafsson, ordförande

Roald Berthelsen, vice ordförande

Jean-Louis Sainz, adjungerad sekreterare

Patrik Delin

Agneta Lindegrén
Ardeshir Sadeghieh
Åke Thörnblom
Gabriella Toth
Bruno Reinfeldt (HSBs representant)

Suppleanter har varit:

Hans G Karlsson
Christian Ågren
Lars Lindström (HSBs representant)

Styrelsen har från 2005-05-11 haft följande sammansättning:

Thomas Gustafsson, ordförande
Roald Berthelsen, vice ordförande
Margareta Grahn sekreterare
Patrik Delin
Agneta Lindegrén
Ardeshir Sadeghieh
Hans Schyldt
Åke Thörnblom
Gabriella Toth
Bruno Reinfeldt (HSBs representant)

Suppleanter har varit:

Margareta Grahn
Christian Ågren
Lars Lindström (HSBs representant)

Förvaltaren Sven Jacobson har deltagit i alla styrelsemöten i egenskap av föredragande av förvaltningsärenden samt mottagare av styrelsens beslut för verkställande.

Vid kommande föreningsstämma utgår mandattiden för ledamöterna Thomas Gustafsson, Patrik Delin, Gabriella Toth, Ardeshir Sadeghieh, Christian Ågren och Åke Thörnblom.

Firmatecknare

Föreningens firma har t o m 2005-05-11 tecknats av Thomas Gustafsson, Roald Berthelsen, Patrik Delin, och Gabriella Toth, två i förening.
Föreningens firma har fr o m 2005-05-11 tecknats av Thomas Gustafsson, Roald Berthelsen, Patrik Delin och Gabriella Toth, två i förening.

Revisorer

Hans Kypengren, BoRevision AB. Av stämman vald revisor Pehr Juhlin-Dannfelt samt som suppleant Klaus Böhme (avled under mandatperioden).

HSB Stockholms fullmäktige

Föreningens ombud till HSB Stockholms årsstämma har fr o m 2005-05-11 varit Heimo Auer, Roald Berthelsen, Bore Dahlberg, Birgitta Eriksson, Björn Gimdalen, Margareta Grahn, Thomas Gustafsson, Bertil Jönsson, Åke Thörnblom och Jan-Åke Wide.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Heimo Auer, Birgitta Eriksson, Björn Gimdalen, Bertil Jönsson och Jan-Åke Wide med Heimo Auer som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2005.

Styrelsen har under året hållit 13 (föregående år 14) protokollförda sammanträden.

Dessutom har de olika arbetsgrupperna haft cirka 40 sammanträden (ej arvodesberättigade).

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 skall styrelsen godkänna alla lägenhetsöverlåtelse samt nya medlemmar. Alla större upphandlingar, som handläggs av arbetsgrupp, projektgrupp eller av förvaltningen skall föredras och godkännas inför 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. Under året har 4 arbetsgrupper arbetat inom följande områden: ekonomi, fastigheter, information (inkl studieorganisatör) och miljö.

Som projektledare i större projekt har följande personer ingått:

Upprustning av gårdar - Agneta Lindegrén

Certifiering - Patrik Delin

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

Ekonomigruppen

Under 2005 har ekonomigruppen främst arbetat med:

- Finansiering av de stora underhållsposter som utfördes under året.
- Framtagande, sammanställning och analys av budgetunderlag, månadsvis resultatuppföljning samt granskning av årsbokslut.
- Förhandling om lånevillkor med banker och kreditinstitut i samband med omsättning av lån.
 - Amorteringstakten har hållits under 2005 fastän stora underhållsåtgärder har genomförts.
 - Lånen med förfallodag under 2005 har omförhandlats till rörlig ränta i stor utsträckning. Detta har skett för att utnyttja det historiskt låga ränteläge som varit under året.

- Fakturagranskning och attestering har utförts av respektive arbetsgrupps sammankallande i kombination med föreningens ordförande.
- Certifieringsarbetet för HSB-certifieringen har påbörjats av ekonomigruppen under året.
- Gruppen har bestått av Gabriella Toth (sammankallande), Thomas Gustafsson och Patrik Delin.

Övrigt att notera under ekonomi:

Föreningen har ansökt om ROT-avdrag för de åtgärder som utfördes under första halvan av 2005.

Täby kommun återbetalade – i april – 1 172 285 kronor inklusive ränta som avser tidigare överdebitering av VA-avgifter.

Under året har beslutats att avsättning till inre fonden skall upphöra. Inre fonden lever vidare tills behållningen är uttagen av medlemmarna.

Framtida utveckling för ekonomin inom Brf Volten.

Renovering av stammar är inplanerade från 2012.

De fakta vi har idag och de beslut som är fattade, med utgångspunkt i nuvarande underhållsplan, och planerade avsättningar till yttre underhållsfonden som görs, samt fondernas storlek (dispositionsfond samt fond för yttre underhåll) gör att en avgiftshöjning inom de närmaste 5 åren ej synes nödvändig.

Vi måste dock reservera oss för kostnadsökningar som vi nu inte kan förutse, om medlemmarna ändrar sig i fråga om underhållets planering - till exempel att tidigare lägga vissa åtgärder - eller om något oförutsett inträffar som kan påverka avgiftens storlek inom perioden.

Fastighetsgruppen

- Nytt förvaltningsavtal tecknades 2005 att gälla från 2006.
- Nya frånluftsfläktar med tryckstyrning, central styrning och övervakning har installerats. Arbetet avslutas under 2006.
- Nya tilluftsventiler (Omega-) har monterats i alla lägenheter och i de flesta uthyrda lokaler. Detta har gjorts för att optimera luftomsättningen. Samtliga frånluftskanaler har rensats och injusterats. Arbetena avslutas under 2006.
- Nya takluckor har monterats för att kunna inspektera luftkanalerna.
- Värmesystemet har moderniserats med ändrat flöde. Central styrning och övervakning har införts. Samtliga radiatortermostater har bytts och injusterats.
- Stampolning och filmning av avloppsstammar har genomförts på gård 1 och 2. Arbetet avslutas under 2006.

Informationsgruppen

- Under 2005 har VoltenNytt utkommit med 4 nummer
- Hemsidan, www.volten.nu, har uppdaterats kontinuerligt.
- För snabb information till medlemmarna mellan utgivningarna av VoltenNytt har anslagstavlor på sophusen och i entréportarna använts, från halvårsskiftet också den nya interna TV-kanalen.

Under sommaren startade den interna TV-kanalen där samma nyhetsmeddelanden som på sophus- och entréportstavlor läggs in.

Från och med den 1 oktober träffade föreningen avtal om gruppanslutning med Bredbandsbolaget om bredbandsuppkoppling till Internet och IP-telefoni. Som service till medlemmarna har kabel tillhandahållits till självkostnadspris och man har också fått hjälp med kabeldragning.

Gruppen har fram till årsstämman 2005 bestått av Christian Ågren, sammankallande, och Jean-Louis Sainz. Från årsstämman består gruppen av Margareta Grahn, sammankallande, Christian Ågren, Ardeshir Sadeghieh och Hans Schyldt. Arbetet har fördelats så att M Grahn och C Ågren ansvarar för VoltenNytt, A Sadeghieh för hemsidan och H Schyldt för TV-kanalen och bredbandsinstallationer.

Studieorganisatör

Styrelsen har genomgått certifieringskurs samt kurs i styrelsewebben under hösten 2005.

I samarbete med Brf City i Näsbydal har Brf Voltens medlemmar fått erbjudande att delta i två resor till Eckerö på Åland.

Studieorganisatör har varit Christian Ågren.

Miljögruppen

- Årets arbete har koncentrerats kring genomförandet av upprustning av gård 3 och 4.
- Upprätthåller kontakt med kommunen och renhållningsentreprenören i ärenden som gäller sophämtning och källsortering
- Genomför veckovisa ronderingar i sophusen
- Hanterar Larm-Assistans avtal om störningsjour samt rondering av källarutrymmen och parkeringsytor.
- Håller kontakt med kommunen och Rodamco i frågan om uthyggnaden av Täby Centrum.
- Synpunkter har framförts till kommunen angående förslag till om- och uthyggnad av Täby Centrum.

Detta är en sammanslagning av de tidigare grupperna "Ytermiljö" och "Miljö-, säkerhet- och trafikgruppen". Gruppen har till 2005-05-11 bestått av Roald Berthelsen (sammankallande), och Åke Thörnblom. Därefter består gruppen av Hans G Karlsson (sammankallande) Patrik Delin och Ardeshir Sadeghieh.

Efter den 11 maj 2005 har gruppen bestått av Hans Schyldt (sammankallande), Agneta Lindegrén, Ardeshir Sadeghieh, Roald Berthelsen och Åke Thörnblom.

Gårdsföreningarna

Inom Volten finns 5 gårdsföreningar men bara 4 har redovisat verksamhet under det gångna året. Gård 2 är vilande. Samtliga föreningar disponerar en egen gårdslokal som man själv ansvarar för vad gäller möblering, inredning samt skötsel.

Ett aktivitetsbidrag à 7 000 kronor per år och förening lämnas av Volten. Gårdsföreningarna anlitas av styrelsen som referensgrupp då det gäller miljön på innergårdarna. Varje gårdsförening har en kontaktperson utsedd för detta. Arbetet med planering av förändringar enligt gårdsföreningarnas egna prioriteringar sker löpande med styrelsens arbetsgrupp inom de ekonomiska ramar som styrelsen fastställt i budgeten.

Förvaltning

Förvaltningen av våra fastigheter har sedan 2003 ombesörjts av HSB Förvaltning. Sven Jacobson har svarat för förvaltarssysslorna inom föreningen. Förvaltaren sköter den löpande driften. Han företräder föreningen i direktkontakter med enskilda medlemmar, lokalhyresgäster, 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.

Från den 1 februari 2005 är Karolina Glas förvaltningsassistent på halvtid.

Förvaltningskontoret finns på Marknadsvägen 139.

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 sker genom regelbunden rondering och rapportering till fastighetsgruppen. Fastigheterna är i bra skick.

Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Inom föreningen finns dessutom 84 carportar och 159 garage, som tilldelas genom köförfarande.

Planerade större underhållsarbeten och investeringar

Byte av fläktar och tilluftsventiler samt injustering har genomförts under 2005.

Gårdsrenoveringar har genomförts på gårdarna 3 och 4.

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 HSB Förvaltning AB i enlighet med kontrakt. Frödins Fönsterputs- & Städ AB har ansvarat för städningen i trapphus och källargångar samt yttre källartrappor under den snöfria delen av året.

Trädgårdsskötsel och snöröjning

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.

Lägenhetsöverlåtelser

Av föreningens 830 bostadsrätter har under året 81 (föregående år 91) lägenheter överlåtits.

Årsavgiften

Den genomsnittliga årsavgiften har varit 462 kr/kvm

Arvoden

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

- Styrelsen :	
Arvode förtroendevalda	304 000
Löner och ersättningar	0
Sociala kostnader	108 552
Pensionskostnader och förpliktelser	0
Övrigt (utbildning)	<u>37 200</u>
Summa styrelsen	449 752
- Revisorer :	23 000
- Valberedning :	42 000

Ekonomisk ställning och resultat

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter utgör 386 600 000 kronor (386 600 000 kronor), varav markvärdet utgör 147 400 000 kronor (147 400 000 kronor).

Amortering av lån under 2005 har skett med 2 384 734 kronor.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Årets verksamhet har givit ett underskott på -5 597 482 kronor.

En statlig inkomstskatt om 2 881 687 kronor för inkomståret 2005 har påförts föreningen.

Styrelsen föreslår att årets underskott -5 597 482 kronor balanseras i ny räkning enligt nedanstående förslag:

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Dispositionsfond (Balanserat resultat)	9 352 740
Årets resultat	<u>-5 597 482</u>
	3 755 258
Styrelsen föreslår följande disposition/fördelning:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-11 325 729
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan(budget)	3 500 000
Dispositionsfond (Balanserat resultat)(<i>saldo efter stammobeslut</i>)	<u>11 580 987</u>
	3 755 258

Förslaget innebär att fond för yttre underhåll påverkas med skillnaden mellan planerad årlig kostnad för underhåll enligt underhållsplan och faktisk årskostnad i resultaträkningen. I detta fall ett uttag ur fonden med 7 825 729, vilket ger ett saldo för Fonden för yttre underhåll på 31 768 165. Dispositionsfond (Balanserat resultat) får ett saldo på 11 580 987.



HSB:s Brf Volten

Resultaträkning		05-01 - 05-12	04-01 - 04-12
Nettoomsättning	Not 1	37 318 592	36 132 819
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-23 081 667	-21 740 388
Planerat underhåll		-11 325 729	-5 762 466
Fastighetsskatt		-2 016 000	-2 016 000
Avskrivningar		-4 794 673	-4 565 109
Summa fastighetskostnader		-41 218 069	-34 083 963
Bruttoresultat		-3 899 477	2 048 856
Rörelseresultat		-3 899 477	2 048 856
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	2 775 064	132 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-1 591 383	-1 370 152
Summa finansiella poster		1 183 681	-1 237 510
Resultat efter finansiella kostnader		-2 715 795	811 346
Inkomstskatt		-2 881 687	-2 900 937
Årets resultat		-5 597 482	-2 089 591

Ch



HSB:s Brf Volten

Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	107 651 168	107 481 596
Inventarier	Not 6	34 443	33 199
Pågående nyanläggningar och förskott		0	58 405
Summa materiella anläggningstillgångar		107 685 611	107 573 200
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 7	0	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	2 000 500
Summa anläggningstillgångar		107 686 111	109 573 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		88 192	32 258
Övriga fordringar	Not 8	1 898 103	2 978 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	1 542 638	454 974
Avräkningskonto HSB Stockholm		0	3 398 080
Summa kortfristiga fordringar		3 528 933	6 864 169
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		5 000	5 000
Postgiro		122 178	902 687
Bank		18 105	2 515 707
Summa kassa och bank		145 283	3 423 394
Summa omsättningstillgångar		3 674 216	10 287 563
Summa tillgångar		111 360 327	119 861 263

69



HSB:s Brf Volten

Balansräkning

2005-12-31

2004-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

12 861 000

12 861 000

Fond för yttre underhåll

39 593 894

41 856 360

Summa Bundet eget kapital

52 454 894

54 717 360

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

9 352 740

9 179 865

Årets resultat

-5 597 482

-2 089 591

Summa fritt eget kapital

3 755 258

7 090 274

Summa eget kapital

56 210 151

61 807 634

Skulder

Fond för inre underhåll

1 994 918

1 914 457

Skulder till kreditinstitut

Not 11

41 948 924

44 333 658

Leverantörsskulder

3 579 660

2 236 471

Skatteskulder

2 634 344

3 784 005

Övriga skulder

Not 12

146 420

1 708 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

4 818 858

4 076 398

Avräkningskonto HSB Stockholm

27 052

0

Summa skulder

55 150 176

58 053 629

Summa eget kapital och skulder

111 360 327

119 861 263

Poster inom linjen

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

100 971 600

100 971 600

Ansvarsförbindelser

INGA

INGA



Kassaflödesanalys

2005-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -2 715 795

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 4 794 673

Inkomstskatt -2 881 687

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändringar av rörelsekapital -802 809

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Ökning (-) / Minskning (+) av lager 58 405

Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar 3 335 236

Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder -518 719

Kassaflöde från den löpande verksamheten 2 072 113

Investeringsverksamheten

Investeringar i fastigheter -4 947 094

Investeringar i maskiner/inventarier -18 395

Investeringar (-) / försäljningar (+) av finansiella
anläggningstillgångar 2 000 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten -2 965 489

Finansieringsverksamheten

Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder -2 384 734

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -2 384 734

Årets kassaflöde -3 278 110

Likvida medel vid årets början 3 423 394

Likvida medel vid årets slut 145 283



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 30-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-30 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.



HSB:s Brf Volten

Noter

2005-12-31 2004-12-31

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	183 000	160 000
Löner och andra ersättningar	122 600	88 443
Sociala kostnader	108 552	100 865
Pensionskostnader och förpliktelser		
Övrigt	37 200	5 360
Summa	451 352	354 668

Föreningsvald revisor	23 000	23 000
Valberedning	42 000	40 000

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	516 352	417 668
--	---------	---------



HSB:s Brf Volten

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	32 960 768	32 944 913
Hyrer	3 766 148	4 009 636
Bredband/Internet	373 350	0
Bilplatshyra, el	289 004	76 800
Överlåtelse	75 848	92 340
Pantavgifter	92 510	44 016
Övriga intäkter	124 967	-240 532
Rot-bidrag	377 610	0
Brutto	38 060 205	36 927 173
Avgifts- och hyresbortfall	-462 130	-533 657
Hyresförluster	-19 487	-701
Avsatt till inre fond	-259 996	-259 996
Nettoomsättning	37 318 592	36 132 819
Not 2 Drift		
Personalkostnader	516 352	478 589
Fastighetsskötsel och städ	3 158 480	2 650 039
Reparationer	3 468 964	4 043 670
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 672 053	1 543 166
Uppvärmning	6 115 537	5 686 848
Vatten	2 726 031	2 611 432
Sophämtning	845 458	919 448
Fastighetsförsäkring	427 078	450 106
Kabel-TV	470 267	431 131
Övriga avgifter	664 023	150 270
Förvaltningsarvoden	1 407 729	1 291 728
Övrig drift	1 609 694	1 482 356
Summa drift	23 081 667	21 738 783
Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	1 715	10 130
Specialinlåning	0	0
Övriga ränteintäkter	30 374	122 512
Återbetalning Täby Kommun	1 172 285	0
Upplösning avsättning Farmen	1 570 690	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	2 775 064	132 642
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 481 209	1 317 108
Räntekostnader övriga	110 174	53 044
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 591 383	1 370 152

4



HSB:s Brf Volten

Noter

2005-12-31 2004-12-31

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	75 922 054	1 822 129	2,40%	-22 288 968	53 633 086
Ombyggnad	75 692 193	2 955 393	3,90%	-33 535 148	42 157 045
	151 614 247	4 777 522		-55 824 116	95 790 131

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	11 861 037				11 861 037
	11 861 037	0		0	11 861 037

Taxeringsvärde

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnader	239 200 000	239 200 000
Mark	147 400 000	147 400 000
	386 600 000	386 600 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Projektor	383 324	13 472	3,51%	-363 597	19 727
Dokumentförst.	13 400	2 680	20,00%	-2 680	10 720
	4 995	999	20,00%	-999	3 996
	401 719	17 151		-367 276	34 443

2005-12-31

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm

500

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto

1 898 103

Summa övriga fordringar

1 898 103

CP



HSB:s Brf Volten

Noter

2005-12-31

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

ComHem	107 163
Bredbandsbolaget	374 400
HSB Stockholm	940 938
Brandkontoret	104 500
Larmassistans	3 815
Naxos	1 943
Telia	3 335
Bredbandsbolaget	6 544
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 542 638

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans					
2005-01-01	12 861 000	0	41 856 360	9 179 865	-2 089 591
Disposition enl. stämmobeslut			-2 262 466	172 875	2 089 591
Årets resultat					-5 597 482
Utgående balans					
2005-12-31	12 861 000	0	39 593 894	9 352 740	-5 597 482

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordea	1,82%	rörlig	-6 671 325
Nordea	3,14%	rörlig	-5 810 000
Nordea	3,67%	rörlig	-3 151 306
Nordea	1,82%	rörlig	-3 200 000
Nordea	4,07%	2009-09-16	-7 626 473
Nordea	3,70%	2007-08-15	-3 877 500
Nordea	3,79%	rörlig	-6 242 000
Stadshypotek	3,68%	2009-12-30	-1 258 880
Stadshypotek	3,65%	2007-10-30	-4 111 440
Summa skulder till kreditinstitut			-41 948 924

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 2 384 734 per år de kommande fem åren.



HSB:s Brf Volten

Noter

2005-12-31

Not 12 Övriga skulder

Preliminärskatt arvoden	47 550
Depositioner	89 289
Fölet, Gärd 2	9 581
	146 420

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	3 162 088
Bredbandsbolaget	374 400
Nordea	80 055
Handelsbanken	25 012
Fortum	932 892
Sita	6 750
Naturvårdsbyrån	158 992
Reidar Ågren	2 049
Larsassistans	7 190
HSB Stockholm	11 326
Holst Elkonsult	8 850
Sociala avgifter	49 254
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 818 858

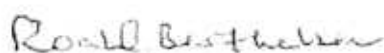
Täby 2006-03-27

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Volten i Täby

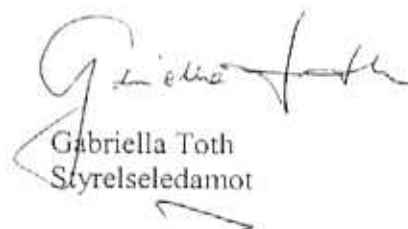
Redovisning av föreningens verksamhet
under räkenskapsåret 2005-01-01 – 2005-12-31



Thomas Gustafsson
Styrelseledamot
Ordförande



Roald Berthelsen
Styrelseledamot
Vice ordförande



Gabriella Toth
Styrelseledamot



Patrik Delin
Styrelseledamot



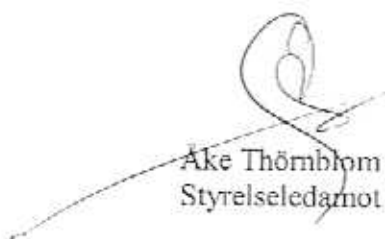
Agneta Lindegrén
Styrelseledamot



Ardeshir Sadeghieh
Styrelseledamot



Hans Schyldt
Styrelseledamot



Åke Thörnblom
Styrelseledamot



Bruno Reinfeldt
Styrelseledamot
HSBs representant

Min/Vår revisionsberättelse Läkareförförande denna
Redovisning har avgivits den 10/4 2006



Hans Kypengren

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Volten i Täby.

Organisationsnummer 716000-1066

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Volten i Täby för räkenskapsåret 2005-01-01 – 2005-12-31. 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 revisionen 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2006-04-10



Pehr Juhlin-Dannfelt
Av föreningen vald revisor



Hans Kypengren
Bo Revision AB