

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Volten i Täby avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01--2006-12-31.

### 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 trivselen 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 i mitten av 1990-talet och tvättstugorna har fått ny utrustning i slutet av 1990-talet.

Ytermiljön på våra innergårdar har förbättrats. Under 2000-2002 förnyades bl a lekredskap, planteringar och asfaltering. Under 2005 genomfördes en total upprustning av gårdarna 3 och 4 med bl a bättre belysning, ändrade ytor och gångvägar samt plantering av nya träd och på gård 3 nya cykelställ. Under 2006 har gårdarna 1 och 5 upprustats.

Under 2002 byggdes 22 st nya garage. Under hösten 2003 genomfördes en grundläggande ombyggnad av parkeringsområdet där samtliga p-platser breddades och försågs med elstolpar. Samtidigt har 84 carportar och ytterligare 30 garage byggts. Projektet avslutades under 2004 med bland annat 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. Projektet slutfördes under 2006.

Undermätning av varmvatten, kallvatten och el har installerats i de lokaler som föreningen hyr ut.

Lägenheterna har uttag för anslutning till Bredbandsbolaget och multimediantag 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 2005 togs beslut att föreningen skall kvarstå som medlem i HSB.

### Styrelsen

*Styrelsen har från 2006-01-01 t o m 2006-12-31 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:

Christian Ågren  
Margareta Grahn  
Lars Lindström (HSBs representant)

Förvaltaren Sten Grass 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 Roald Berthelsen, Patrik Delin, Margareta Grahn, Agneta Lindegrén och Hans Schyldt.

### Firmatecknare

Föreningens firma har fr o m 2006-01-01 t o m 2006-12-31 tecknats av Thomas Gustafsson, Roald Berthelsen, Patrik Delin och Gabriella Toth - två i förening.

### Revisorer

Hans Kypengren, BoRevision AB. Av stämman vald revisor Anette Proos samt som suppleant Pehr Juhlin-Dannfelt.

### HSB Stockholms fullmäktige

Föreningens ombud till HSB Stockholms årsstämma har från 2006-05-10 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, Jan Strömqvist och Jan-Åke Wide med Heimo Auer som sammankallande.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2006.

Styrelsen har under året hållit 12 (föregående år 13) protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft två arvodesberättigade möten, ett planeringsmöte och ett budgetmöte, under hösten och de olika arbetsgrupperna har haft cirka 50 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 lägenhetsöverlåtelser samt nya medlemmar. Alla större upphandlingar som handläggs av arbetsgrupp, projektgrupp eller av förvaltningen 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. Under året har fyra arbetsgrupper arbetat inom följande områden: ekonomi, fastigheter, information (inklusive 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 2006 har ekonomigruppen främst arbetat med:

- Finansiering av de 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.
- Fakturagranskning och attestering har utförts av respektive arbetsgrupps sammankallande i kombination med föreningens ordförande.
- Certifieringsarbetet för HSB-certifieringen har pågått 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 2006. Utbetalning har skett med 544.290:-- kronor i december 2006.

### **Framtida utveckling för ekonomin inom Brf Volten.**

Renovering av stammar är inplanerade från 2012. Under våren 2007 utvärderas resultatet av filmning av stammar. Det kan komma att innebära tidigareläggning av stamrenoveringen.

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 mindre avgiftshöjning inom de närmaste tre åren är trolig.

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 tidigarelägga vissa åtgärder - eller om något oförutsett inträffar som kan påverka avgiftens storlek inom perioden.

### ***Fastighetsgruppen***

- Nya frånluftsfläktar med tryckstyrning, central styrning och övervakning har installerats. Arbetet avslutades 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 avslutades under 2006.
- Värmesystemet har moderniserats med ändrat flöde. Central styrning och övervakning har införts. Samtliga radiatortermostater har bytts och injusterats. Fortsatt injusteringsarbete har genomförts under 2006.

- Stamspolning och filmning av avloppsstammar har genomförts på gård 1 och 2. Arbetet avslutades under 2006.
- Under 2006 har stamspolning och filmning genomförts på gård 3, 4 och 5. Arbetet avslutas under 2007.

### *Gårdsrenoveringsgruppen*

Under året har gårdsrenovering utförts på Gård 1 och 5. En plan för fortsatt markskötsel har också tagits fram.

De som arbetat med projektet är Roald Berthelsen, Åke Thörnblom och Agneta Lindegren (projektledare).

### *Informationsgruppen*

- VoltenNytt har under 2006 utkommit med 4 nummer.
- Hemsidan, [www.volten.nu](http://www.volten.nu), har uppdaterats kontinuerligt.
- Den interna TV-kanalen har uppdaterats ca. en gång per månad.
- För snabb information till medlemmarna mellan utgivningarna av VoltenNytt har anslagstavlorna på sophusen och i entréportarna liksom den interna TV-kanalen använts.

Gruppen har under 2006 bestått av Margareta Grahn (sammankallande), Ardeshir Sadeghieh, Hans Schyldt och Christian Ågren. Arbetet har fördelats så att M Grahn och C Ågren ansvarat för VoltenNytt, A Sadeghieh för hemsidan och H Schyldt för TV-kanalen och bredbandsinstallationer.

Under hösten har en Boendeenkät genomförts. 365 medlemmar besvarade och lämnade in enkäten. Redovisning har gjorts på informationsmötet den 22 november 2006 och i VoltenNytt nr 4/2006.

I slutet av november har en Fuktenkät delats ut till medlemmarna för att få fram status i lägenheternas våtutrymmen. 630 medlemmar har besvarat denna och som kompensation för att lämna in enkäten har de fått var sin Trisslott.

### *Studieorganisatör*

En datakurs för seniorer har anordnats hos HSB Stockholm med ett fåtal deltagare. Två resor till Eckerö på Åland har företagits i samarbete med brf City, i januari och april 2006.

Studieorganisatör har varit Christian Ågren.

### *Miljögruppen*

- Årets arbete har koncentrerats kring genomförandet av upprustning av gårdarna 1 och 5.
- 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 utbyggnaden av Täby Centrum.

- Synpunkter har framförts till kommunen angående förslag till om- och utbyggnad av Täby Centrum.

Gruppen har under 2006 bestått av Hans Schyldt (sammankallande), Agneta Lindegrén, Ardeshir Sadeghieh, Roald Berthelsen och Åke Thörnblom.

## Gårdsföreningarna

Inom Volten finns fem gårdsföreningar, varav tre redovisat verksamhet under det gångna året. Gård 2 och gård 5 är vilande. Samtliga föreningar disponerar en egen gårdslokal som man själv ansvarar för vad gäller möblering, inredning samt skötsel.

Ett aktivitetsbidrag på 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. Nytt två-årsavtal gällande åren 2007 och 2008 tecknades under hösten 2006. Sedan 1 januari 2006 är Sten Grass ny förvaltare. 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.

Förvaltningskontoret har funnits på Marknadsvägen 139, från februari 2007 flyttas det till Biblioteksgången 6.

## 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 körförande.

## Planerade större underhållsarbeten och investeringar

Byte av fläktar och tilluftsventiler samt injustering har genomförts under 2005. Slutförandet skedde under 2006. Stamspolning och filmning av avloppsstammarna har genomförts. Gård 1 och 2 under 2005 med avslut i början av 2006. Gård 3, 4 och 5 under 2006 med avslutning under 2007.

Gårdsrenoveringar har genomförts på gårdarna 1 och 5.

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. Under 2006 omförhandlades avtalet med HSB och nytt kontrakt för 2007 och 2008 har tecknats.

### Städning, trädgårdsskötsel och snöröjning

Frödins Fönsterputs- & Städ AB har ansvarat för städningen i trapphus och källargångar.

Trädgårdsskötsel, vård av utrustning på innergårdarna och huvuddelen av snöröjningen inklusive skottnings 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 75 (föregående år 81) 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              | 299 500 |
| Löner och ersättningar              | 24 790  |
| Sociala kostnader                   | 104 053 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 0       |
| Övrigt (utbildning)                 | 6 085   |
| Summa styrelsen                     | 434 728 |
| - Revisorer :                       | 25 000  |
| - 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 2006 har skett med 2 516 524 kronor.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Årets verksamhet har givit ett underskott på -561 878 kronor.  
En statlig inkomstskatt om **2 816 909** kronor för inkomståret 2006 har påförts föreningen.

Styrelsen föreslår att årets underskott på -561 878 kronor balanseras i ny räkning enligt nedanstående förslag:

### Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 11 580 986      |
| Årets resultat      | <u>-561 878</u> |
|                     | 11 019 108      |

Styrelsen föreslår följande disposition/fördelning:

|                                                                         |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad             | -6 722 325        |
| Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget) | 3 000 000         |
| Balanserat resultat ( <i>saldo efter stämmobeslut</i> )                 | <u>14 741 433</u> |
|                                                                         | 11 019 108        |

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 3 722 325, vilket ger ett saldo för Fonden för yttre underhåll på 28 039 340. Balanserat resultat får ett saldo på 14 741 433.



## HSBs Brf Volten

| <b>Resultaträkning</b>                      |       | <b>06-01 - 06-12</b> | <b>05-01 - 05-12</b> |
|---------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                      | Not 1 | <b>38 630 113</b>    | <b>37 318 592</b>    |
| <i>Fastighetskostnader</i>                  |       |                      |                      |
| Drift                                       | Not 2 | -21 236 271          | -23 081 667          |
| Planerat underhåll                          |       | -6 722 325           | -11 325 729          |
| Fastighetsskatt                             |       | -2 016 000           | -2 016 000           |
| Avskrivningar                               |       | -4 849 704           | -4 794 673           |
| Summa fastighetskostnader                   |       | -34 824 300          | -41 218 069          |
| <b>Bruttoresultat</b>                       |       | <b>3 805 814</b>     | <b>-3 899 477</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                      |       | <b>3 805 814</b>     | <b>-3 899 477</b>    |
| <i>Finansiella poster</i>                   |       |                      |                      |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter   | Not 3 | 10 192               | 2 775 064            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | Not 4 | -1 560 974           | -1 591 383           |
| Summa finansiella poster                    |       | -1 550 782           | 1 183 681            |
| <b>Resultat efter finansiella kostnader</b> |       | <b>2 255 031</b>     | <b>-2 715 795</b>    |
| Inkomstskatt                                |       | -2 816 909           | -2 881 687           |
| <b>Årets resultat</b>                       |       | <b>-561 878</b>      | <b>-5 597 482</b>    |

64



## HSBs Brf Volten

### Balansräkning

2006-12-31

2005-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|                                        |       |             |             |
|----------------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Byggnader och Mark                     | Not 5 | 102 818 617 | 107 651 168 |
| Inventarier                            | Not 6 | 17 290      | 34 443      |
| Summa materiella anläggningstillgångar |       | 102 835 907 | 107 685 611 |

##### Finansiella anläggningstillgångar

|                                         |       |     |     |
|-----------------------------------------|-------|-----|-----|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  | Not 7 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar |       | 500 | 500 |

#### Summa anläggningstillgångar

102 836 407

107 686 111

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|                                              |       |           |           |
|----------------------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |       | 60 572    | 88 192    |
| Övriga fordringar                            | Not 8 | 1 598 220 | 1 898 103 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9 | 1 447 785 | 1 542 639 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |       | 7 461     | 0         |
| Summa kortfristiga fordringar                |       | 3 114 038 | 3 528 934 |

##### Kassa och bank

|                      |  |        |         |
|----------------------|--|--------|---------|
| Handkassa            |  | 5 000  | 5 000   |
| Postgiro             |  | 0      | 122 178 |
| Bank                 |  | 21 442 | 18 105  |
| Summa kassa och bank |  | 26 442 | 145 283 |

#### Summa omsättningstillgångar

3 140 480

3 674 217

#### Summa tillgångar

105 976 887

111 360 327

64



## HSBs Brf Volten

### Balansräkning

2006-12-31

2005-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 10

#### Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Insatser                  | 12 861 000 | 12 861 000 |
| Fond för yttre underhåll  | 31 768 165 | 39 593 894 |
| Summa Bundet eget kapital | 44 629 165 | 52 454 894 |

#### Fritt eget kapital

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Balanserat resultat      | 11 580 986 | 9 352 740  |
| Årets resultat           | -561 878   | -5 597 482 |
| Summa fritt eget kapital | 11 019 109 | 3 755 258  |

#### Summa eget kapital

55 648 273

56 210 151

#### Skulder

|                                              |            |            |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Fond för inre underhåll                      | 1 762 442  | 1 994 918  |
| Checkräkningskredit                          | 2 485 329  | 0          |
| Skulder till kreditinstitut                  | 39 432 400 | 41 948 924 |
| Leverantörsskulder                           | 1 261 706  | 3 579 660  |
| Skatteskulder                                | 0          | 2 634 344  |
| Övriga skulder                               | 148 280    | 146 420    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 238 457  | 4 818 858  |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                | 0          | 27 052     |
| Summa skulder                                | 50 328 614 | 55 150 176 |

#### Summa eget kapital och skulder

105 976 887

111 360 327

### Poster inom linjen

|                                                |             |             |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | 100 971 600 | 100 971 600 |
| Ansvarsförbindelser                            | Inga        | Inga        |

4



## HSB:s Brf Volten

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                            | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                   |                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 2 255 031         | -2 715 796        |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                   |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 4 849 704         | 4 794 673         |
| Nedskrivningar                                                                      | 0                 | 0                 |
| Avsättning till yttre fond                                                          | 0                 | 0                 |
| Lyft från yttre fond                                                                | 0                 | 0                 |
| Bokslutsdispositioner                                                               | 0                 | 0                 |
| Inkomstskatt                                                                        | -2 816 909        | -2 881 687        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>4 287 826</b>  | <b>-802 810</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>                              |                   |                   |
| Ökning (-) / Minskning (+) av lager                                                 | 0                 | 0                 |
| Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar                               | 1 841 556         | -62 844           |
| Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder                                  | -6 182 513        | -545 771          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-53 131</b>    | <b>-1 411 425</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                   |                   |
| Investeringar i fastigheter                                                         | 0                 | 58 405            |
| Investeringar i maskiner/inventarier                                                | 0                 | -18 395           |
| Investeringar (-) / försäljningar (+) av finansiella anläggningstillgångar          | 0                 | 2 000 000         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>0</b>          | <b>2 040 010</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                   |                   |
| Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder                                   | -2 516 524        | -2 384 734        |
| Inbetalda insatser                                                                  | 0                 | 0                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-2 516 524</b> | <b>-2 384 734</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-2 569 655</b> | <b>-1 756 149</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>118 230</b>    | <b>8 319 361</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>33 904</b>     | <b>118 230</b>    |

4



## HSBs Brf Volten

### Noter

---

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **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. Minimiavsättning 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.



## HSBs Brf Volten

### Noter

2006-12-31

2005-12-31

#### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

##### Styrelsen

|                              |         |         |
|------------------------------|---------|---------|
| Arvode förtroendevalda       | 299 500 | 183 000 |
| Löner och andra ersättningar | 24 790  | 122 600 |
| Sociala kostnader            | 104 053 | 108 552 |
| Övrigt                       | 6 385   | 37 200  |
| Summa                        | 434 728 | 451 352 |

##### Revisorer

|               |        |        |
|---------------|--------|--------|
| Föreningsvald | 25 000 | 23 000 |
| Valberedning  | 35 000 | 42 000 |

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

494 728 516 352

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



## HSBs Brf Volten

| Noter                                                       | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                |            |            |
| Årsavgifter                                                 | 32 963 581 | 32 960 768 |
| Hyrer                                                       | 3 961 066  | 3 766 148  |
| Övriga intäkter                                             | 2 107 572  | 1 333 289  |
| Brutto                                                      | 39 032 219 | 38 060 205 |
| <br>Avgifts- och hyresbortfall                              | -401 368   | -462 130   |
| Hyresförluster                                              | -738       | -19 487    |
| Avsatt till inre fond                                       | 0          | -259 996   |
| Nettoomsättning                                             | 38 630 113 | 37 318 592 |
| <br><b>Not 2 Drift</b>                                      |            |            |
| Personalkostnader                                           | 494 728    | 516 352    |
| Fastighetsskötsel och städ                                  | 3 558 864  | 3 158 480  |
| Reparationer                                                | 1 568 834  | 3 468 964  |
| Taxebundna utgifter och uppvärmning                         |            |            |
| El                                                          | 1 692 046  | 1 672 053  |
| Uppvärmning                                                 | 5 817 192  | 6 115 537  |
| Vatten                                                      | 2 008 967  | 2 726 031  |
| Sophämtning                                                 | 878 906    | 845 458    |
| Fastighetsförsäkring                                        | 432 863    | 427 078    |
| Kabel-TV                                                    | 436 402    | 470 267    |
| Övriga avgifter                                             | 1 778 623  | 664 023    |
| Förvaltningsarvoden                                         | 1 345 248  | 1 407 729  |
| Övrig drift                                                 | 1 223 598  | 1 609 694  |
| Summa drift                                                 | 21 236 271 | 23 081 667 |
| <br><b>Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |            |            |
| Allkonto                                                    | 4 440      | 1 715      |
| Övriga ränteintäkter                                        | 5 752      | 30 374     |
| Återbetalning Täby                                          |            |            |
| Kommun                                                      | 0          | 1 172 285  |
| Upplösning avsättning                                       |            |            |
| Farmen                                                      | 0          | 1 570 690  |
| Summa ränteintäkter och liknande resultatposter             | 10 192     | 2 775 064  |
| <br><b>Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |            |            |
| Räntekostnader till kreditinstitut                          | 1 381 371  | 1 481 209  |
| Räntekostnader övriga                                       | 179 603    | 110 174    |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter            | 1 560 974  | 1 591 383  |



## HSBs Brf Volten

| Noter | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

### Not 5 Byggnader och Mark

#### Byggnader

|           | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings<br>procent | Ackumulerade<br>avskrivningar | Bokfört värde |
|-----------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Byggnad   | 75 922 054             | 1 877 158            | 2,47%                   | -24 166 126                   | 51 755 928    |
| Ombyggnad | 75 692 193             | 2 955 393            | 3,90%                   | -36 490 541                   | 39 201 652    |
|           | 151 614 247            | 4 832 551            |                         | -60 656 667                   | 90 957 580    |

|      | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings<br>procent | Ackumulerade<br>avskrivningar | Bokfört värde |
|------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Mark | 11 861 037             |                      |                         |                               | 11 861 037    |
|      | 11 861 037             |                      |                         |                               | 11 861 037    |

#### Taxeringsvärde

|           | 2006-12-31  | 2005-12-31  |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 239 200 000 | 239 200 000 |
| Mark      | 147 400 000 | 147 400 000 |
|           | 386 600 000 | 386 600 000 |

### Not 6 Inventarier

|                | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings<br>procent | Ackumulerade<br>avskrivningar | Bokfört värde |
|----------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
|                | 383 324                | 13 472               | 3,51%                   | -377 069                      | 6 253         |
| Projektor      | 13 400                 | 2 680                | 20,00%                  | -5 360                        | 8 040         |
| Dokumentförst. | 4 995                  | 999                  | 20,00%                  | -1 998                        | 2 997         |
|                | 401 719                | 17 151               |                         | -384 427                      | 17 290        |

### Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

|                       |     |     |
|-----------------------|-----|-----|
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
|                       | 500 | 500 |

### Not 8 Övriga fordringar

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Övriga fordringar       | 1 475 420 |
| Skattefordringar        | 122 800   |
| Summa övriga fordringar | 1 598 220 |

64



## HSBs Brf Volten

### Noter

2006-12-31

#### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| TeliaSonera AB                                     | 9 579     |
| Brandkontoret                                      | 107 778   |
| HSB Stockholm                                      | 667 030   |
| Com Hem AB                                         | 110 607   |
| Fasadmetoder AB                                    | 176 535   |
| Bredbandsbolaget                                   | 376 256   |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 447 785 |

#### Not 10 Eget kapital

|                                      | Insatser   | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------------|------------|-----------------|---------------------|----------------|
| <b>Ingående balans</b>               |            |                 |                     |                |
| 2006-01-01                           | 12 861 000 | 39 593 894      | 9 352 740           | -5 597 482     |
| <b>Disposition enl. stämmobeslut</b> |            | -11 325 729     |                     |                |
|                                      |            | 3 500 000       | 2 228 246           | 5 597 482      |
| <b>Årets resultat</b>                |            |                 |                     | -561 878       |
| <b>Utgående balans</b>               |            |                 |                     |                |
| 2006-12-31                           | 12 861 000 | 31 768 165      | 11 580 986          | -561 878       |

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut                      | Räntesats | Ränteändring | Belopp     |
|-----------------------------------|-----------|--------------|------------|
| Nordea                            | 3,70%     | 2007-08-15   | 3 547 500  |
| Nordea                            | 3,67%     | Rörligt      | 3 051 262  |
| Nordea                            | 3,28%     | Rörligt      | 5 450 000  |
| Nordea                            | 3,79%     | Rörligt      | 5 842 000  |
| Nordea                            | 3,28%     | Rörligt      | 6 391 325  |
| Nordea                            | 4,07%     | 2009-09-16   | 7 166 473  |
| Nordea                            | 3,79%     | Rörligt      | 2 800 000  |
| Stadshypotek                      | 3,65%     | 2007-10-30   | 3 984 280  |
| Stadshypotek                      | 3,68%     | 2009-12-30   | 1 199 560  |
| Summa skulder till kreditinstitut |           |              | 39 432 400 |

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 2 500 000 per år de kommande fem åren.



## HSBs Brf Volten

### Noter

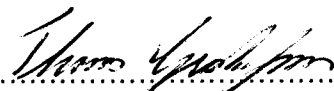
2006-12-31

|               |                                                     |           |
|---------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Not 12</b> | <b>Övriga skulder</b>                               |           |
|               | Preliminärskatt arvoden                             | 49 410    |
|               | Depositioner                                        | 89 289    |
|               | Fölet, Gård 2                                       | 9 581     |
|               | Summa övriga skulder                                | 148 280   |
| <br>          |                                                     |           |
| <b>Not 13</b> | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |           |
|               | Förskottsbetalda avgifter och hyror                 | 3 052 215 |
|               | Sociala avgifter                                    | 44 282    |
|               | LarmAssistans                                       | 16 602    |
|               | Ragn-Sells                                          | 6 885     |
|               | HSB Stockholm                                       | 84 146    |
|               | Canon Svenska AB                                    | 199       |
|               | Fortum/Öresundskraft, el                            | 302 753   |
|               | Fortum, värme                                       | 718 305   |
|               | Bostadsinkasso                                      | 3 040     |
|               | AGE Kontor & Data                                   | 352       |
|               | Securitas Bevakning                                 | 2 152     |
|               | Jungs Trädgårdsplanering                            | 765 501   |
|               | Naturvårdsbyrån                                     | 25 376    |
|               | IL Recycling Service                                | 8 561     |
|               | Frödings Fönsterputs Städ                           | 90 392    |
|               | ÅF Infrastruktur                                    | 6 450     |
|               | Sita                                                | 1 475     |
|               | Upplupen ränta fastighetslån                        | 109 771   |
|               | Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 5 238 457 |

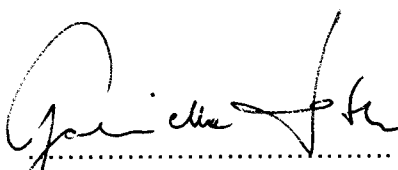
Täby 2007-03-26

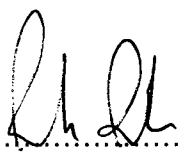
Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Volten i Täby

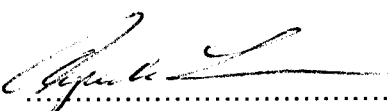
Redovisning av föreningens verksamhet  
Under räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31

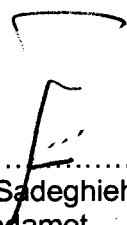
  
Thomas Gustafsson  
Styrelseledamot  
Ordförande

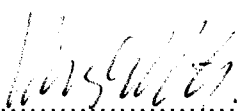
  
Roald Berthelsen  
Styrelseledamot  
Vice ordförande

  
Gabriella Toth  
Styrelseledamot

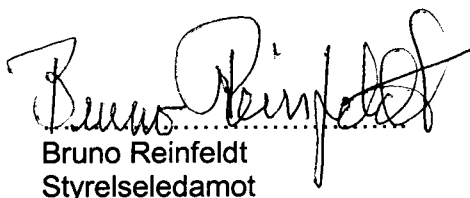
  
Patrik Delin  
Styrelseledamot

  
Agneta Lindegrén  
Styrelseledamot

  
Ardeshir Sadeghieh  
Styrelseledamot

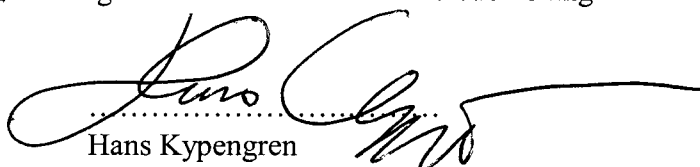
  
Hans Schyldt  
Styrelseledamot

  
Åke Thörnblom  
Styrelseledamot

  
Bruno Reinfeldt  
Styrelseledamot  
HSBs representant

Vår revisionsberättelse har 2007-03-31 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Anette Proos  
Av föreningen vald revisor

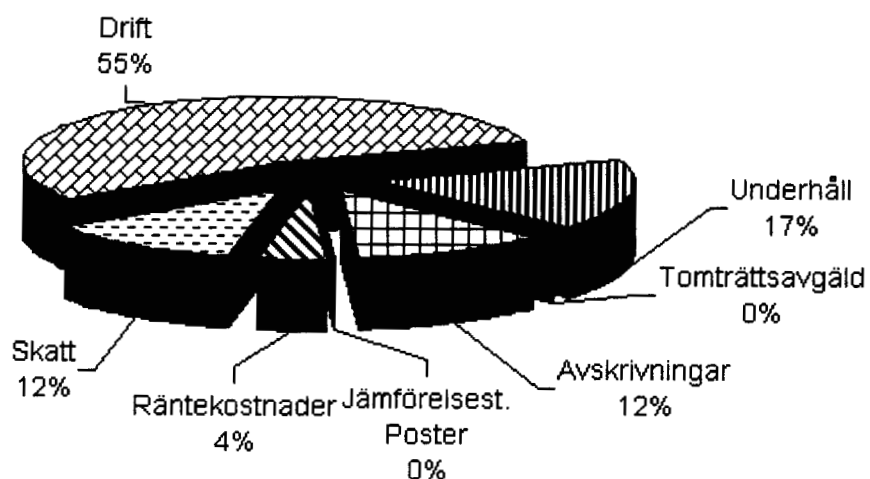
  
Hans Kypengren  
Av BoRevision AB förordnad revisor



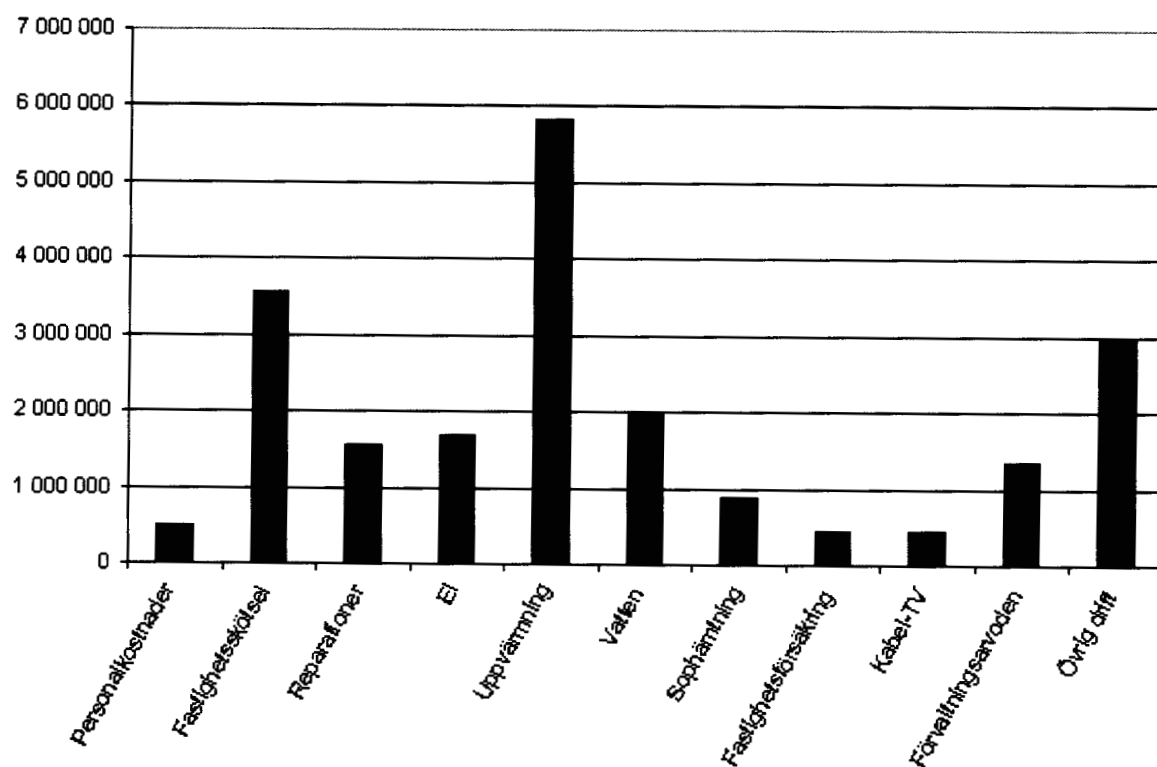
## Kostnadsfördelning räkenskapsår

2006-12-31

### Totala kostnader



### Fördelning driftskostnader



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Brf Volten

Organisationsnummer 716000-1066

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Volten för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

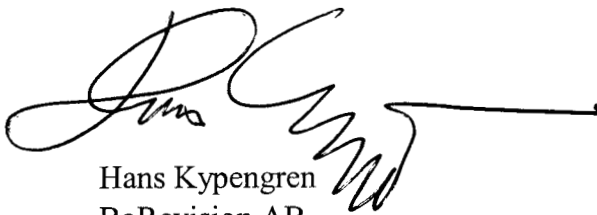
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 31 / 3 2007

  
Anette Proos  
Av föreningen vald revisor

  
Hans Kypengren  
BoRevision AB

Nyrenoverad gård 1, Fåret



Nyrenoverad gård 5, Kalven

