

Styrelsen för HSB Brf Volten i Täby

Org.nr: 716000-1066

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

Förvaltningsberättelse

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. Fyra av gårdarna har en gårdsförening som arbetar för att öka trivselen och sammanhållningen på gården och att ta tillvara gårdens intressen.

Fastigheterna byggdes 1967-1968 och har 830 lägenheter.

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.

Lägenheterna har uttag för anslutning till Bredbandsbolaget och multimediauttag från Tele2 för digital kabel-TV, internetanslutning och radio. Efter stämmobeslut 2005 har föreningen tecknat ett gruppanslutningsavtal för internet och telefoni. Från oktober 2007 har avtal tecknats med Tele2 om analog och digital kabel-TV

Föreningen är medlem i HSB Stockholm.

Styrelsen

Styrelsen har från 2008-01-01 t o m 2008-05-14 haft följande sammansättning:

Thomas Gustafsson, styrelseledamot, ordförande

Roald Berthelsen, styrelseledamot, vice ordförande

Margareta Grahns, styrelseledamot, sekreterare

Styrelseledamöter:

Ardeshtir Sadeghieh

Hans Schyldt

Åke Thörnblom

Gabriella Toth

Bruno Reinfeldt (HSBs representant)

Stig Lombard, ej styrelseledamot, adjungerad till Ekonomigruppen

Suppleanter:

Eva Forshällen

Christian Ågren (har ej deltagit i styrelsemöten eller styrelsens arbete)

Lars Lindström (HSBs representant)

Fr o m 2008-05-15 t o m 2008-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Bore Dahlberg, styrelseledamot, ordförande

Roald Berthelsen, styrelseledamot, vice ordförande

Margareta Grahns, styrelseledamot, sekreterare

Styrelseledamöter:

Eva Forshällen

Marie Pålsson

Hans Schyldt

Jan Strömqvist

Åke Thörnblom

Bruno Reinfeldt (HSBs representant)

Suppleanter:

Lennart Andrén

Ardeshir Sadeghieh

Lars Lindström (HSBs representant)

Förvaltaren Lennart Dahlgren har i egenskap av föredragande av förvaltningsärenden deltagit i ordinarie styrelsemöten under 2008 samt mottagare av styrelsens beslut för verkställande.

Vid kommande föreningsstämma utgår mandattiden för ledamöterna Roald Berthelsen, Eva Forshällen, Margareta Grahm, Hans Schyldt, samt suppleanten Lennart Andrén.

Firmatecknare

Föreningens firma har fr o m 2008-01-01 t o m 2008-05-14 tecknats av Thomas Gustafsson, Roald Berthelsen, Margareta Grahm och Gabriella Toth - två i förening och fr o m 2008-05-15 t o m 2008-12-31 av Bore Dahlberg, Roald Berthelsen, Margareta Grahm och Åke Thörnblom – två i förening.

Revisorer

BoRevision AB. Av stämman vald revisor Jan-Åke Wide samt som suppleant Stefan Håkansson.

HSB Stockholms fullmäktige

Föreningens ombud till HSB Stockholms årsstämma har från 2008-05-15 varit Lennart Andrén, Heimo Auer, Roald Berthelsen, Margareta Grahm, Bertil Jönsson, Marie Pålsson, Ardeshir Sadeghieh, Hans Schyldt, Jan Strömqvist och Åke Thörnblom.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Heimo Auer, Mikael Flovén, Marja-Leena Gustavsson, Birgitta Görlinge, Bertil Jönsson och Gabriella Toth med Heimo Auer som sammankallande. Mikael Schwarcz vald vid årsstämman har avflyttat och inte deltagit i valberedningens arbete.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2008. Styrelsen har under året hållit 12 (föregående år 12) protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft ett arvodesberättigat budgetmöte under hösten och de olika arbetsgrupperna har haft ett flertal ej arvodesberättigade sammanträden. En extra stämma har genomförts för beslut om att sälja 190 kvm mark till Täby kommun för att bygga en utfart vid gård 1. Medlemmarna beslutade att inte godkänna försäljningen.

Styrelsens arbete

Styrelsearbetet är mycket betydelsefullt och omfattande. I styrelsen 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 förbereder ärenden inför beslut i styrelsen. Styrelsen enades efter sitt första möte 2008-05-28 om arbetsformerna för att underlätta arbetet i styrelsen samt hantera beslut och beslutsunderlag.

Som huvudansvariga i större projekt har följande personer ingått:

Låsupphandlingen – Åke Thörnblom, Jan Strömqvist, Bore Dahlberg, Roald Berthelsen

Nytt förvaltningsavtal – Bore Dahlberg, Roald Berthelsen

Certifiering – Omstart har gjorts av detta projekt av Åke Thörnblom, Jan Strömqvist, Marie Pålsson och Bore Dahlberg

Reviderade stadgar har registrerats hos Bolagsverket och delats ut till samtliga medlemmar.

Nedan ges en kort sammanfattning av arbetet inom de olika ansvarsområdena under det gångna verksamhetsåret.

Ekonomiansvariga

Under 2008 har ekonomigruppen främst arbetat med:

- Framtagande, sammanställning och analys av budgetunderlag, månadsvis resultatuppföljning och granskning av årsbokslut samt underlag till styrelsens budgetmöte
- Förhandling om lånevillkor med banker och kreditinstitut i samband med omsättning av lån och förtida amortering.
- Fakturagranskning och attestering har utförts av respektive ansvarig i arbetsgrupp i kombination med föreningens ordförande, vice ordförande och sekreterare.
- Gruppen har fram till årsstämman bestått av Gabriella Toth (sammankallande), Thomas Gustafsson och Stig Lombard, adjungerad fr o m 2007-10-25. Efter årsstämman har Bore Dahlberg och Hans Schyldt haft ansvar för gruppen.

Framtida utveckling för ekonomin inom Brf Volten.

Renovering av stammar är inplanerade från 2012. Förprojektering startar andra halvåret 2011. Stammarna har spolats och filmats under 2006-2007. Efter filmning beslutade styrelsen att på prov renovera ca 8 stammar med en ny metod ("strumpmetoden"). Resultatet av detta förelåg under våren 2008. Stämman den 14 maj 2008 beslutade att stammarna skall renoveras.

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 avgiftshöjning inte blir nödvändig under 2009 och under de tre kommande åren. Eventuell avgiftshöjning sker preliminärt 2013 om nuvarande ekonomiska planering håller.

Vi måste dock reservera oss för kostnadsökningar som vi nu inte kan förutse - till exempel att tidigarelägga eller att senarelägga vissa åtgärder - eller om något oförutsett inträffar som kan påverka avgiftens storlek inom perioden.

Fastighetsansvariga

- Utredning om uppgradering av elnätet till modern standard, 3-fas, har genomförts. Stämman 2008-05-14 beslutade att detta skall genomföras. Styrelsen har i samband med den uppdaterade underhållsplanen konstaterat att underlaget inte är tillfyllest och inte har kunnat läggas in i nuvarande plan.
- Upphandling av nytt låssystem är klart och arbetet påbörjades i december 2008 och skall pågå t o m maj 2009.
- Ansvariga är Åke Thörnblom och Jan Strömqvist.

El- och värmeleveransansvariga

- Genomgång av föreningens värmeavtal och värmekostnader.
- Granskning och samordning av föreningens avtal för elhandel samt distribution av el.
- Kartläggning av mätaranläggningar för eldistribution.
- Upphandling av energideklaration.

Ansvariga har under 2008 varit Marie Pålsson (sammankallande) och Lennart Andrén.

Informationsansvariga

- VoltenNytt har under 2008 utkommit med 4 nummer.
- Hemsidan, www.volten.se (ändrat från www.volten.nu) har uppdaterats kontinuerligt.
- Den interna TV-kanalen har uppdaterats ca. en gång varannan månad.
- För snabb information till medlemmarna mellan utgivningarna av VoltenNytt har hemsidan, anslagstavlor på sophusen och i entréportarna liksom den interna TV-kanalen använts.

Gruppen har fr o m årsstämman 2008 bestått av Margareta Grahn, Eva Forshällen, Ardeshir Sadeghieh och Hans Schyldt. Arbetet har fördelats så att M Grahn och Eva Forshällen ansvarat för VoltenNytt, A Sadeghieh för hemsidan och H Schyldt för TV-kanalen, bredbandsinstallationer och Tele2.

Föreningen träffade den 1 oktober 2007 ett treårsavtal med Tele2, om distribution av både analoga och digitala kanaler till hushållen. Samtliga medlemmar har fått en digitalbox för att kunna se digitala kanaler. Medlemmarna har också fått välja fem (fr o m sommaren 2008 åtta) digitala kanaler efter eget intresse utan kostnad. Distributionskostnaden och digitalboxarna betalas av föreningen. Hemspråkskanalerna är sedan 2008-12-22 digitaliserade.

Studieorganisatör

Nya styrelseledamöter har erbjudits att gå HSBs introduktionskurs för nya ledamöter. Jan-Åke Wide och Stefan Håkansson har deltagit i kurs för revisorer. Studieorganisatör har varit Eva Forshällen.

Miljöansvariga

Gruppen har haft 7 protokollförda möten under 2008. Följande frågor har behandlats:

- Barnvagns- och cykelrum.
Beslut har fattats om att under våren 2009 storrengöra befintliga cykel- och barnvagnsrum samt återigen samla upp cyklar utan ägare för destruktions.
- Städning
Översyn av städning av källare, trapphus och tvättstugor har gjorts. En storstädning av samtliga tvättstugor kommer att genomföras under våren 2009. Åtgärder för uppfräschning av källargångar samt trapphus kommer att vidtas efter genomförd stamrening.
- Plantering stickgatan mellan gård 4 och 5 har genomförts under våren 2008.
- Besiktning efter gårdsrenoveringsprojektet har gjorts.
- Nödvändiga åtgärder är protokollförda tillsammans med Jungs och genomförs löpande fram till våren/sommaren 2009.
- Löpande kontroller sker av sop- och grovsophus samt yttermiljö.

Gruppen har t o m 2008-05-14 bestått av Hans Schyldt (sammankallande), Ardeshir Sadeghieh, Roald Berthelsen och Eva Forshällen. Efter stämman har Roald Berthelsen, Eva Forshällen och Ardeshir Sadeghieh varit ansvariga

Gårdsföreningarna

Inom Volten finns fem gårdsföreningar, varav fyra 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 på 14 000 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 tvåårsavtal gällande åren 2009 och 2010 tecknades under hösten 2008. Lennart Dahlgren, förvaltare, sköter den löpande driften. Han företräder föreningen i direktkontakter med enskilda medlemmar, lokalhyresgäster, entreprenörer, företag och myndigheter. Förvaltaren svarar också för erforderliga besiktnings/tillsyner av lägenheter, uthyrda lokaler samt utförda entreprenaarbeten. Han fungerar även som vicevärd för våra lokalhyresgäster. Förvaltaren har det totala förvaltningsansvaret gentemot styrelsen och brf Volten.

Förvaltningskontoret är beläget på 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 körförfarande.

Planerade större underhållsarbeten och investeringar

Under perioden 2009 – 2013 är följande större åtgärder inlagda i underhållsplanen:

- Digitalt låssystem
- Nya balkongtak
- Stamrenovering
- Dränering och isolering av vissa husgrunder
- Inkommande kallvatten
- Inkommande varmvatten
- Alternativt värmesystem (bergvärme)

Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB Förvaltning AB i enlighet med kontrakt. Kontraktet löper t o m 2010.

Städning, trädgårdsskötsel och snöröjning

Frödings Fönsterputs- & Städ AB har ansvarat för städningen i trapphus och källargångar. Trädgårdsskötsel, vård av utrustning på innergårdarna och huvuddelen av snöröjningen inklusive skottning och sandning av källartrappor har utförts av Jungs Trädgårdsplanering AB. Kontinuerlig översyn av utemiljön sker i samråd med styrelsen och förvaltningen. Avtalet med Jungs Trädgårdsplanering AB har sagts upp i november 2008 för omförhandling.

Lägenhetsöverlåtelser

Av föreningens 830 bostadsrätter har under året 85 (föregående år 81) lägenheter överlåtits.

Årsavgiften

Den genomsnittliga årsavgiften har varit 462 kr/kvm

Arvoden

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

- Styrelsen:	
Arvode förtroendevalda	348 167
Valberedning	50 000
Sociala kostnader	<u>74 753</u>
	472 290
- Revisorer:	
Föreningsvalda	25 000
- Övriga förtroendevalda/anställda	
Löner och ersättningar	27 466
Sociala kostnader	8 904
Utbildning	<u>4 438</u>
	40 808

Summa arvoden löner m.m. **538 728**

Ekonomisk ställning och resultat

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter har efter tre års frysning höjts till **574 800 000 kronor** (386 600 000 kronor), varav markvärdet utgör **201 800 000 kronor** (147 400 000 kronor).

Byggnadsvärdet är 373 000 000 kronor (varav byggnader 340 000 000 kronor och lokaler 33 000 000 kronor).

Markvärdet är 201 800 000 kronor (varav bostäder 195 000 000 kronor och lokaler 6 800 000 kronor).

Amortering av lån under 2008 har skett med 2 386 050 kronor. Inlösen av ett rörligt lån har gjorts med 8 837 851 kronor under december 2008.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Årets verksamhet har gett ett **överskott på 7 010 056** kronor.

Styrelsen föreslår att årets **överskott på 7 010 056** kronor balanseras i ny räkning enligt nedanstående förslag:

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Dispositionsfond (Balanserat resultat)	16 989 298
Årets resultat	<u>7 010 056</u>
	23 999 354

Styrelsen föreslår följande disposition/fördelning:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 181 637
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget)	3 000 000
Dispositionsfond (Balanserat resultat)(saldo efter stämmobeslut)	<u>22 180 991</u>
	23 999 354

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 1 181 637 kr, vilket ger ett saldo för Fonden för yttre underhåll på 26 857 703. Dispositionsfond (Balanserat resultat) får ett saldo på 22 180 991 kr.

HSB Brf Volten i Täby

Resultaträkning		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	Not 1	38 536 967	38 578 369
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-22 521 197	-21 336 240
Planerat Underhåll		-1 181 637	-3 385 504
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 394 000	-1 878 000
Avskrivningar	Not 3	-5 072 132	-4 738 755
Summa fastighetskostnader		-30 168 966	-31 338 499
Rörelseresultat		8 368 002	7 239 870
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	265 086	53 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 550 388	-1 534 267
Summa finansiella poster		-1 285 302	-1 480 391
Resultat efter finansiella kostnader		7 082 700	5 759 479
Inkomstskatt		-72 644	-11 614
Årets resultat		7 010 056	5 747 865

HSB Brf Volten i Täby

Balansräkning		2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	81 163 983	86 228 759
Mark och markanläggningar	Not 7	11 861 037	11 861 037
Inventarier	Not 8	0	7 356
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	403 223
		<u>93 025 020</u>	<u>98 500 375</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>93 025 520</u>	<u>98 500 875</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		190 231	145 412
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 020 766	3 275 955
Övriga fordringar	Not 11	101 638	598 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	604 494	1 250 816
		<u>5 917 129</u>	<u>5 271 134</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	3 700 000
Kassa och bank	Not 14	625 617	77 295
Summa omsättningstillgångar		<u>8 542 746</u>	<u>9 048 428</u>
Summa tillgångar		<u>101 568 266</u>	<u>107 549 303</u>

HSB Brf Volten i Täby**Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser	12 861 000	12 861 000
Underhållsfond	31 545 840	28 045 840
	<u>44 406 840</u>	<u>40 906 840</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	16 989 298	14 741 433
Årets resultat	7 010 056	5 747 865
	<u>23 999 354</u>	<u>20 489 298</u>

Summa eget kapital	<u>68 406 194</u>	<u>61 396 138</u>
--------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	25 691 975	36 915 876
Leverantörsskulder		2 313 907	4 046 564
Skatteskulder		410 706	380 791
Fond för inre underhåll		1 434 161	1 554 613
Övriga skulder	Not 17	135 688	127 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 175 636	3 128 145
Summa skulder		<u>33 162 072</u>	<u>46 153 165</u>

Summa eget kapital och skulder		<u>101 568 266</u>	<u>107 549 303</u>
---------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------

Poster inom linjen**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	57 671 300	55 967 600
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	100 971 600	100 971 600

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld	INGA	INGA
-----------------	------	------

HSB Brf Volten i Täby

Kassaflödesanalys	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	7 082 700	5 759 479
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 072 132	4 738 755
Inkomstskatt	-72 644	-11 614
Kassaflöde från löpande verksamhet	12 082 188	10 486 620
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 798 816	-2 588 602
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 767 192	-1 658 924
Kassaflöde från löpande verksamhet	13 113 811	6 239 094
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	403 223	-403 223
Kassaflöde från investeringsverksamhet	403 223	-403 223
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-11 223 901	-2 516 524
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 223 901	-2 516 524
Årets kassaflöde	2 293 133	3 319 347
Likvida medel vid årets början	3 353 251	33 904
Likvida medel vid årets slut	5 646 384	3 353 251

I kassaflödes analysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

HSB Brf Volten i Täby**Redovisningsprinciper m.m.**

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.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	398 167	335 500
Sociala kostnader	74 753	89 587
	<u>472 920</u>	<u>425 087</u>
Revisorer		
Föreningsvald	25 000	25 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	27 466	25 000
Sociala kostnader	8 904	8 105
Utbildning	4 438	719
	<u>40 808</u>	<u>33 824</u>
Totalt	<u>538 729</u>	<u>483 911</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Brf Volten i Täby

Noter		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	32 960 315	32 960 418
	Hyror	4 019 884	3 957 165
	Övriga intäkter	1 950 738	2 120 141
	Bruttoomsättning	38 930 937	39 037 724
	Avgifts- och hyresbortfall	-392 432	-422 072
	Hyresförluster	-1 538	-37 283
		38 536 967	38 578 369
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	538 729	483 911
	Fastighetsskötsel och lokalvård	3 508 352	2 328 746
	Reparationer	2 699 341	2 901 771
	El	1 308 509	1 481 681
	Uppvärmning	5 603 194	5 673 653
	Vatten	2 359 515	2 897 770
	Sophämtning	701 725	573 680
	Fastighetsförsäkring	423 672	447 389
	Kabel-TV	774 874	326 253
	Övriga avgifter	1 672 225	1 812 558
	Förvaltningsarvoden	1 666 976	1 602 682
	Övriga driftskostnader	1 264 085	806 146
		22 521 197	21 336 240
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	2 292 846	2 125 818
	Om- och tillbyggnad	2 771 930	2 603 003
	Inventarier	7 356	9 934
		5 072 132	4 738 755
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	70 261	24 859
	Övriga ränteintäkter	194 825	29 017
		265 086	53 876
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 541 803	1 466 376
	Övriga räntekostnader	8 585	67 891
		1 550 388	1 534 267

HSB Brf Volten i Täby

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	151 614 247	151 614 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 614 247	151 614 247
Ingående ackumulerade avskrivningar	-65 385 488	-60 656 667
Årets avskrivningar	-5 064 776	-4 728 821
Avyttringar/utrangeringar	0	0
Utgående avskrivningar	-70 450 264	-65 385 488
Bokfört värde	81 163 983	86 228 759
Taxeringsvärde		
Byggnader	373 000 000	373 000 000
Mark	201 800 000	201 800 000
	574 800 000	574 800 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	11 861 037	11 861 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 861 037	11 861 037
Bokfört värde	11 861 037	11 861 037
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	401 719	401 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 719	401 719
Ingående avskrivningar	-394 363	-384 429
Årets avskrivningar	-7 356	-9 934
Utgående avskrivningar	-401 719	-394 363
Bokfört värde	0	7 356
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	403 223	0
Årets investeringar	-403 223	403 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	403 223
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	101 638	598 951
	101 638	598 951
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Sthlms Brandkontor		112 767
Bredbandsbolaget	385 613	385 852
HSB Stockholm	58 081	738 307
Tele 2	146 910	
Uppl ränteutäkt Nordea	13 890	13 890
	604 494	1 250 816

HSB Brf Volten i Täby

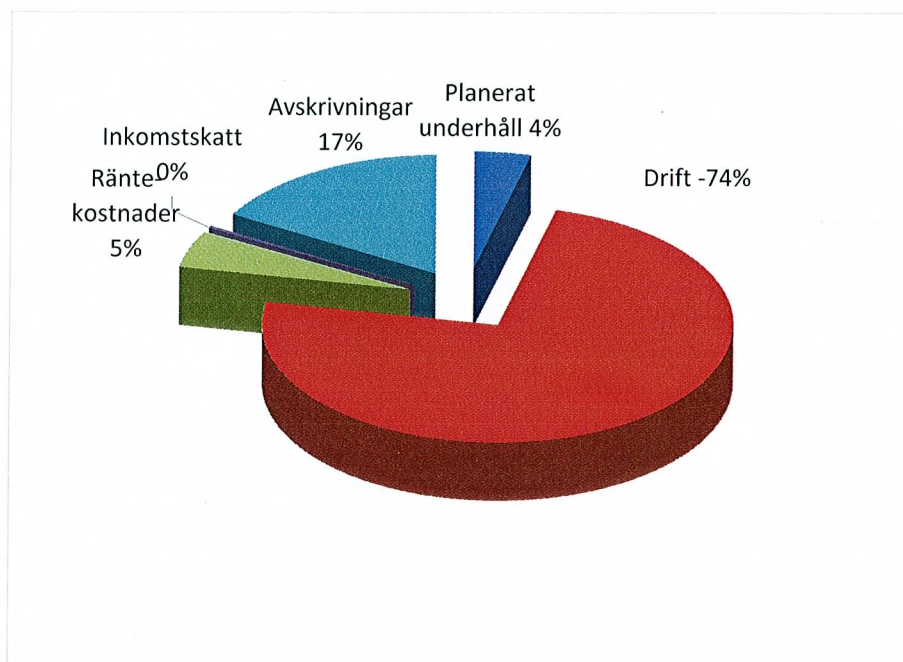
Noter		2008-12-31	2007-12-31			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån Nordea	2 000 000	1 200 000			
	Specialinlåning 6-mån Nordea	0	2 500 000			
	Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	0	0			
		2 000 000	3 700 000			
Not 14	Kassa och bank					
	Kassa	4 259	5 000			
	Bank Handelsbanken	593	593			
	Bank Swedbank	7 722	7 371			
	Bank Nordea	613 043	64 331			
		625 617	77 295			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	12 861 000	0	28 045 840	14 741 433	5 747 865
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			3 500 000	2 247 865	-5 747 865
	Årets resultat					7 010 056
	Belopp vid årets slut	12 861 000	0	31 545 840	16 989 298	7 010 056
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788263240	3,67%	2009-11-18	2 851 174	100 044
	Nordea Hypotek	39788319726	3,19%	2009-01-23	4 730 000	360 000
	Nordea Hypotek	39788322085	3,79%	2013-09-18	5 042 000	400 000
	Nordea Hypotek	39788331092	4,07%	2009-09-16	6 246 473	460 000
	Nordea Hypotek	39788356176	3,79%	2013-09-18	2 000 000	400 000
	Stadshypotek	818689	3,68%	2009-12-30	1 080 920	59 320
	Stadshypotek	88436	4,82%	2010-10-30	3 741 408	115 715
					25 691 975	1 895 079
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 796 896
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 216 580
Not 17	Övriga kortfristiga skulder					
	Preliminärskatt arvoden				60 363	51 852
	Depositioner				75 325	65 720
	Fölet, Gård 2				0	9 581
	Kalven, Gård 5				0	24
					135 688	127 177
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				89 919	121 426
	Förutbetalda hyror och avgifter				3 053 933	2 968 821
	Sociala avgifter				31 784	37 898
					3 175 636	3 128 145

HSB Brf Volten i Täby

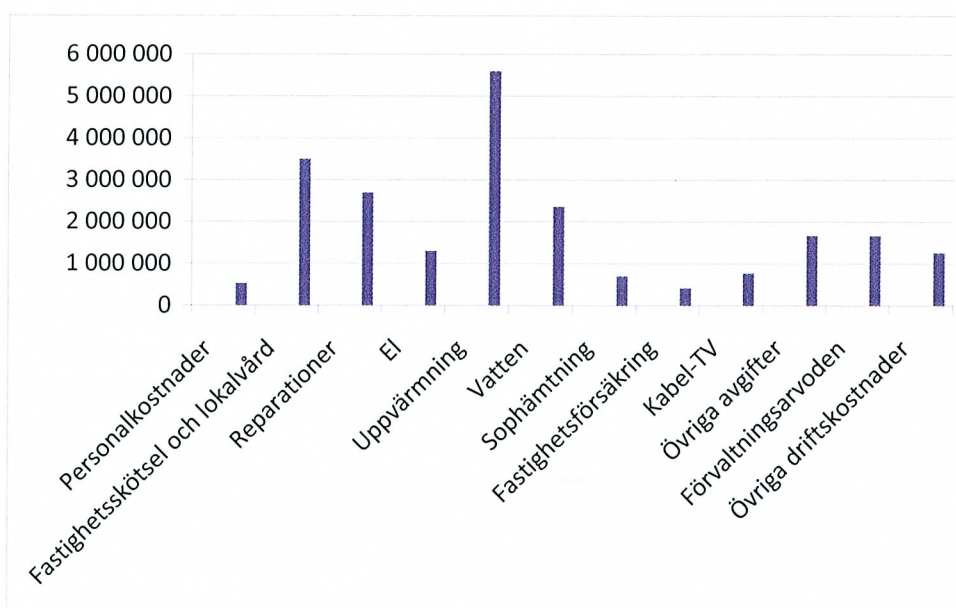
Kostnadsfördelning räkenskapsår

2008-12-31

Totala kostnader



Fördelning driftskostnader

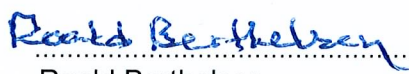


Täby 2008-03-31

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Volten i Täby

Redovisning av föreningens verksamhet
under räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31


Bore Dahlberg
Styrelseledamot
Ordförande


Roald Berthelsen
Styrelseledamot
vice Ordförande

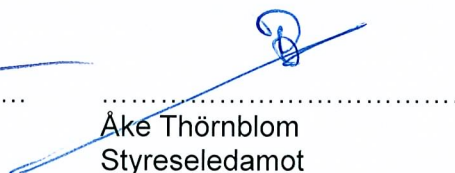

Margareta Grahn
Styrelseledamot
Sekreterare

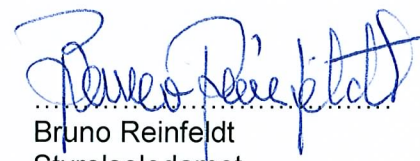

Eva Forshällen
Styrelseledamot


Marie Pålsson
Styrelseledamot

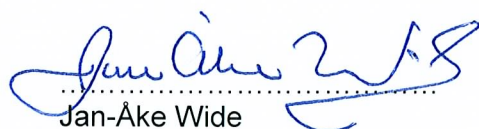

Hans Schyldt
Styrelseledamot


Jan Strömqvist
Styrelseledamot


Åke Thörnblom
Styrelseledamot


Bruno Reinfeldt
Styrelseledamot
HSBs representant

Vår revisionsberättelse har 09-04-15 lämnats beträffande denna årsredovisning


Jan-Åke Wide
Av föreningen vald revisor


Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Volten i Täby

Organisationsnummer 716000-1066

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Volten i Täby för räkenskapsåret 2008.01.01 - 2008.12.31

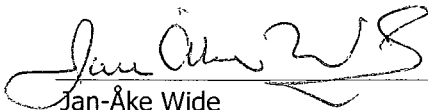
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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.

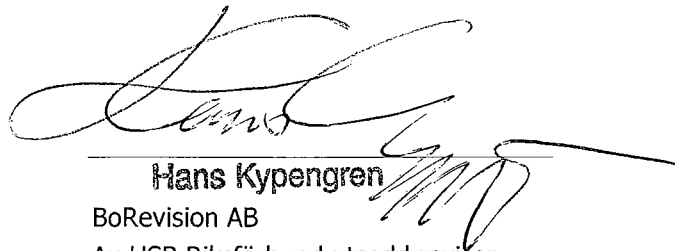
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 15 april 2009



Jan-Åke Wide

Av föreningen vald revisor



Hans Kypengren

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor