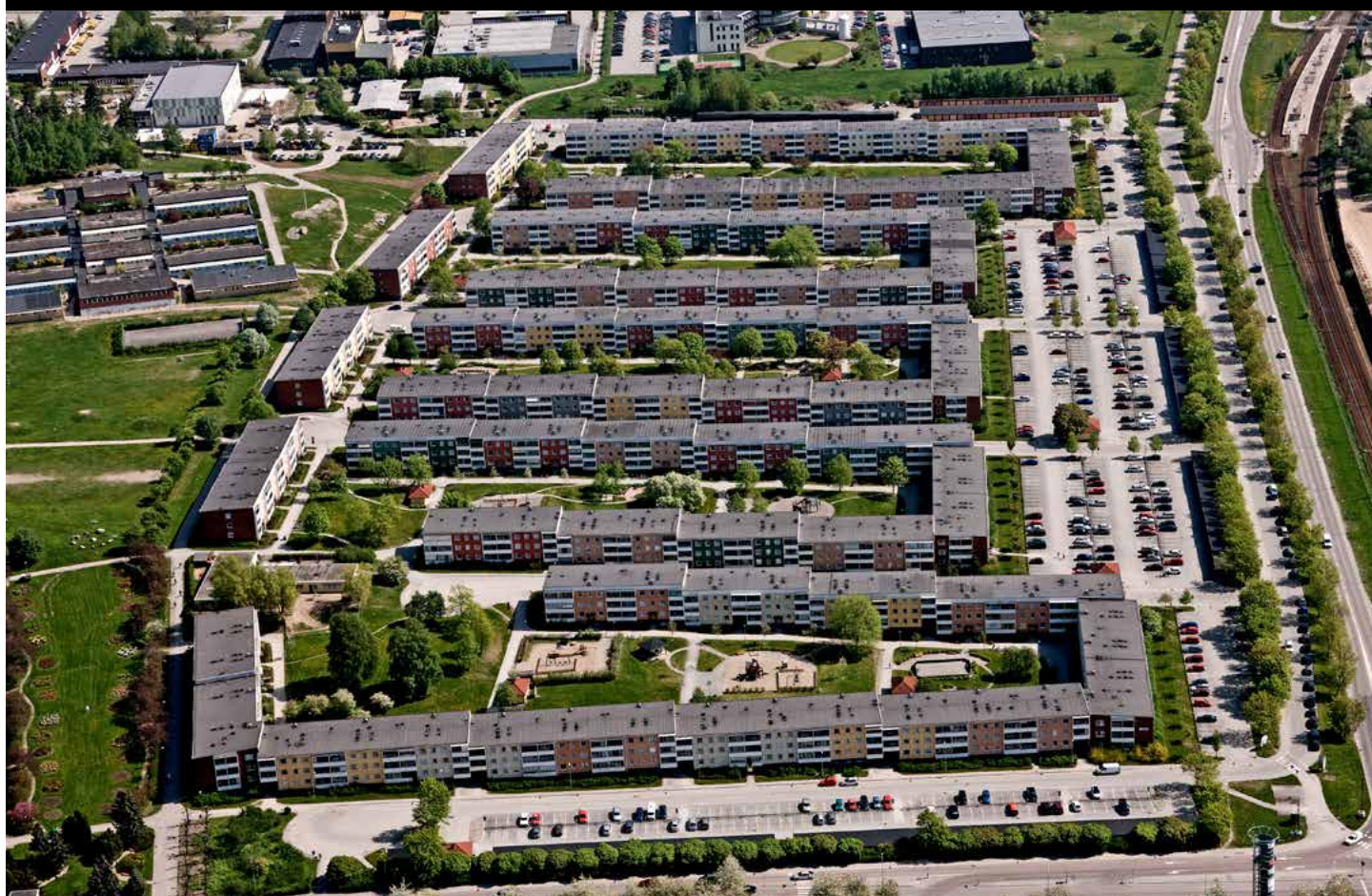




BRF VOLTEN

— I TÄBY —



ÅRSREDOVISNING

2025

# ORDLISTA

**Förvaltningsberättelse**, den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten, kallas förvaltningsberättelse (verksamhetsberättelse, styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del andra fakta.

Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning, som i siffror visar verksamheten. I årsredovisningen finns också en kassaflödesanalys som visar förändringen i likvida medel.

**Resultaträkningen**, visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för verksamhetsåret. De största kostnaderna är oftast ränte-, värme-, vatten- och underhållskostnader. Bland kostnaderna finns också poster som ej motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på fastigheter, inventarier eller avsättningar till fonder. Om kostnaderna är större än intäkterna blir årets resultat förlust. I annat fall blir resultatet vinst, som ska användas enligt föreningsstämans beslut. Om verksamheten medfört förlust kan denna täckas genom disposition av fondmedel (sparade pengar) eller också balanseras, d v s överföras till det följande året.

**Balansräkningen**, visar dels de materiella tillgångar som föreningen ägde vid verksamhetsårets utgång i form av fastigheter, inventarier och dyl. samt likvida medel (kontanter). Balansräkningen visar vidare föreningens lån och skulder samt det egna kapital som fanns vid årsskiftet. Till skulderna räknas fond för inre underhåll (medlemmarnas pengar). Det resultat i form av överskott (vinst) eller underskott (förlust) som resultaträkningen visar blir i balansräkningen en post som svarar mot skillnaden mellan å ena sidan de materiella tillgångarna och de likvida medlen, samt å andra sidan summan av lånat och eget kapital och utgör förändringen i föreningens förmögenhet eller egna kapital.

**Kassaflödesanalys**, är en rapport som innehåller uppgifter om finansiella flöden, det vill säga föreningens inbetalningar och utbetalningar under en viss period. En kassaflödesanalys är alltså en sammanställning av kassaflödet som används för att skapa en överblick över de likvida medel som strömmar in och ut ur verksamheten.

**Omsättningstillgångar**, är andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till reda pengar inom ett år.

**Anläggningstillgångar**, tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Kortfristiga skulder**, skulder som förfaller till betalning senast inom ett år.

**Långfristiga skulder**, skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan.

**Likvida medel**, kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

**Likviditet**, är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

**Ställda panter**, avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

**Eventualförpliktelser**, åtagande för föreningen vilka inte bokats såsom kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgälder.

**Fond för yttre underhåll**, styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. De ansamlade medlen skall nyttjas för kommande större underhållsarbeten.

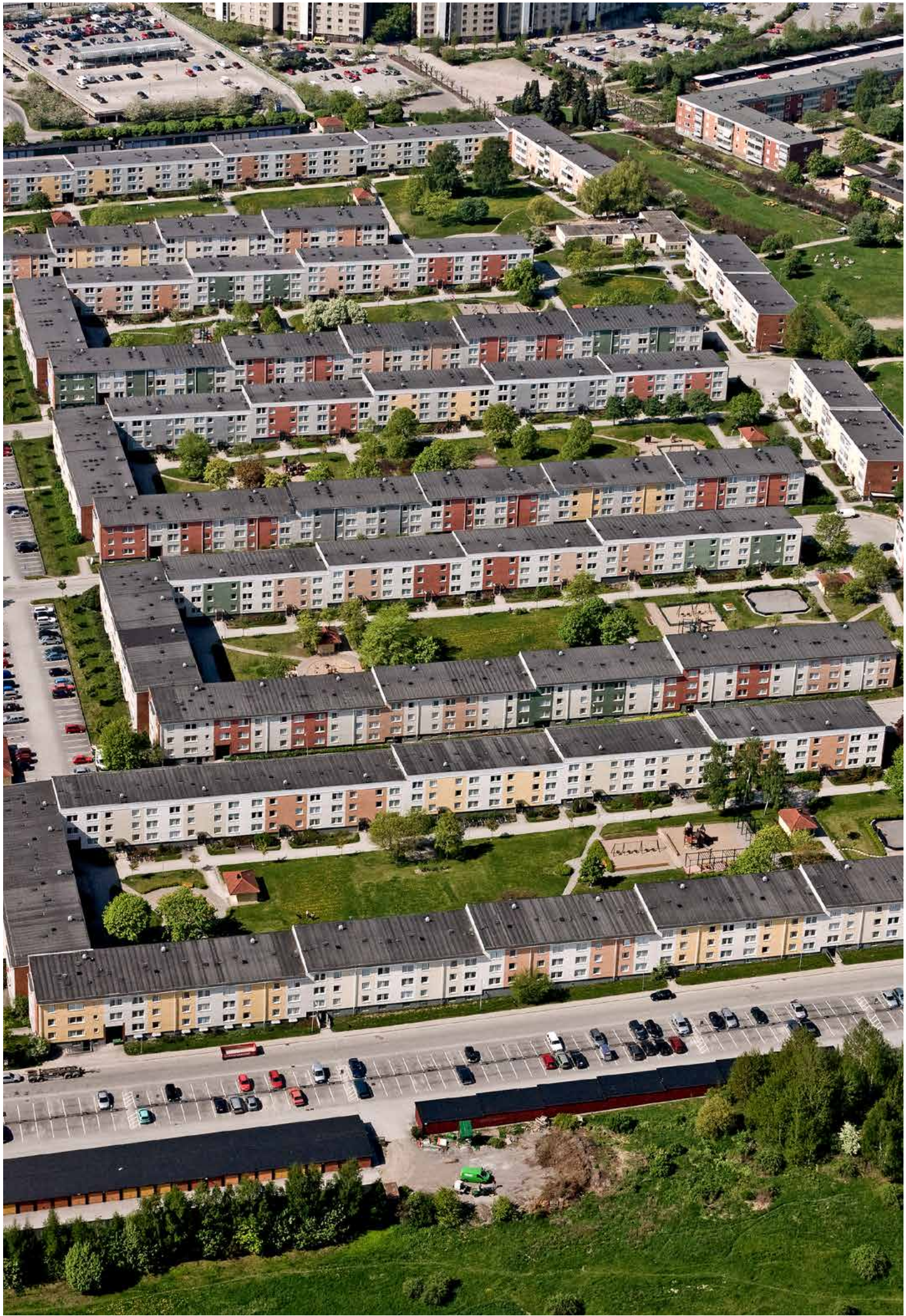
**Soliditet** visar föreningens ekonomiska stabilitet. Soliditeten anges i procent och är summan av föreningens egna kapital dividerat med totala värdet på föreningens tillgångar.

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Volten i Täby**

Org.nr: 716000-1066

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31



# INNEHÅLL

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 7  |
| Resultaträkning .....        | 20 |
| Balansräkning .....          | 21 |
| Kassaflödesanalys .....      | 23 |
| Noter .....                  | 24 |
| Revisionsberättelse.....     | 34 |



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VOLTEN I TÄBY

Styrelsen för HSB Brf Volten i Täby, 716000-1066, med säte i Täby, får härmed upprätta årsredovisning för 2025.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-16 hos Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastigheter

Brf Volten består av fem fastigheter med planteringar, lekplatser och grill/fikaplatser på innergårdarna. Varje gård har ett eget namn hämtat från lantlig miljö: Fåret, Fölet, Stoet, Tjuren och Kalven. Varje gård har också en egen gårdsförening som arbetar för att öka trivsel och sammanhållning bland medlemmar på aktuell gård. Gårdsföreningarna har också till uppgift att vara en länk mellan medlemmar och styrelse för att tillsammans arbeta för en god boendemiljö.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt             | Antal | Kvm    |
|--------------------|-------|--------|
| Bostadsrätter      | 830   | 71 227 |
| Lokaler och förråd | 252   | 6 556  |
| Parkering          | 870   | -      |
| Carport            | 84    | -      |
| Garage             | 111   | 1 710  |

Brf Voltens 830 lägenheter är fördelade på 1 st 6 rum, 60 st 5 rum, 294 st 4 rum, 407 st 3 rum, 38 st 2 rum och 30 st 1 rum. Föreningens fastigheter är byggda 1967-1968. Värderingsår är 1968. Föreningen har sitt säte i Täby norr om Stockholm.

### Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Energi

Fastigheternas energideklaration är utförd 2020-11-01.

Energideklarationen visar att Volten har en bra energiprestanda, 81 kWh/m<sup>2</sup>, år motsvarande klass D.

Som jämförelse är kravet för nyproduktion klass C. Detta är i jämförelse avsevärt bättre än liknande byggnader.

## **Förvaltning (fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning)**

### **Tre Våningar i Täby AB - TVT**

Brf Voltens bolag TVT finns kvar men ligger vilande. Bolaget är under avveckling.

### **Städning, trädgårdsskötsel och snöröjning**

Städningen i Volten sköts av KEABGRUPPEN AB. Städning utförs i trapphusen och tvättstugorna en gång i veckan, källarkorridorerna och gästlägenheterna städas 1 gång i månaden. Städning av gymmet utförs 3 gånger i veckan.

Fr.o.m. maj månad 2020 tog HSB Mark över föreningens trädgårdsskötsel. Kontraktet omfattar rensning och bevattnings av rabatter och blomlådor, gräsklippning, ansning av häckar och buskar, röjning av skräp, tömning av gårdens papperskorgar samt renhållning av Voltens parkering.

För beskärning av våra träd anlitar HSB Mark arborister för en tillkommande kostnad.

HSB Mark var även ansvariga för snörenhållningen under vintersäsongen 2025.

### **TV, bredband och telefoni**

Från TV-uttag i vardagsrummet levererade Tele2 digital kabel-TV (Medium, 8 favoriter) t.o.m. 30 november 2025. Det finns även ett distributionsavtal (vårt fysiska TV-nät) som löper i tre års intervaller, detta avtal hade en uppsägningstid på ett år med slutdatum 2025-11-30. Kostnaden för dessa avtal var inkluderad i månadsavgiften. Den delen som är uppsagd övergick till Sappa som ny leverantör från 1 december 2025. Kostnaden specificeras på avgiftsavin som en separat post tillsammans med kostnaden för bredband. Denna kostnad är obligatorisk.

Från uttag ovanför ytterdörren levererar Sappa en internetuppkoppling. Avtalet ger oss en hastighet upp till 1000 Mbit/s. IP-telefoni går att ansluta.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Årsavgifter

Avgiften höjdes från och med 2026-01-01 med 2%.

I avgiften ingår vatten och värme.

### Genomfört och pågående underhåll

- Besiktning och rensning av skyddsrum. Skyddsrummen rustas upp.
- Upprustning av tomma lokaler för att öka uthyrningsgraden har gjorts och pågår löpande.
- Renovering av tak påbörjades 2025.
- Byte av kall- och varmvattenledningar samt varmvattencirkulation i allmänna utrymmen påbörjades 2025.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) påbörjat i slutet av 2025.
- Montage av värmeslingor i takavvattning ovan portaler och källaringångar för att förhindra istappar planerat till 2026.

### Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

| Tidpunkt  | Byggnadsdel      | Åtgärd                                                                                                      |
|-----------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-2027 | Alla fastigheter | Yttertak 30.000 m <sup>2</sup>                                                                              |
| 2026      | El               | Installation av IMD el för alla elabonnemang                                                                |
| 2026      | Alla fastigheter | Installation av temperaturgivare i lägenheter och lokaler                                                   |
| 2026-2027 | Alla fastigheter | Byte av porttelefoner och passersystem                                                                      |
| 2027-2029 | Alla portar      | Byte av plastlist till trappräcken inomhus i alla portar                                                    |
| 2027-2029 | Alla portar      | Lagning av trappstegen inomhus i alla portar                                                                |
| 2025-2027 | Alla gårdar      | Byte av rörstråk för kall- och varmvatten och VVC i källargångarna och kulvert. Byte av värmerör i kulvert. |
| 2026-2028 | Alla fastigheter | Ommålning av grunder inkl. trappräcken till källarnedgångar                                                 |
| 2028      | Alla gårdar      | Ommålning utvändigt av grovsophus och cykelhus                                                              |
| 2025-2027 | Alla fastigheter | Relining av avloppsrör i källarplattor ut till fastighetsgräns                                              |
| 2025-2026 | Alla gårdar      | Isolering av undertak i Voltens 16 portaler utreds                                                          |
| 2028-2029 | Alla gårdar      | Samtliga garage/carportar ommålas                                                                           |
| 2025-2029 | Alla fastigheter | Samtliga utvändiga källardörrar totalt 94 st byts ut                                                        |
| 2025-     | Alla gårdar      | Projektering och upprustning av utemiljön                                                                   |

**Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)**

| Tidpunkt  | Byggnadsdel      | Åtgärd                                                                                                                                                                  |
|-----------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1985      | Fönster          | Innerrutor utbytta mot isolerruta ("3-glas")                                                                                                                            |
| 1988-1989 | Takomläggning    | Nytt tak på samtliga gårdar                                                                                                                                             |
| 1995-1999 | Tvättstugor      | Nya maskiner i tvättstugorna                                                                                                                                            |
| 1996-1998 | Vatten/avlopp    | Byte av vattenblandare och montering av vattenavstängningar i lägenheterna                                                                                              |
| 1998-2000 | Fasad            | Fasadrenovering med tilläggsisolering 5 cm genomfördes                                                                                                                  |
| 2003-2004 | Parkering        | 30 nya garage och 84 carportar byggdes och alla P-platser breddades och försågs med telefonstyrda elstolpar. Hela P-området asfalterades om och nya markeringar målades |
| 2003      | Entréer/trapphus | Samtliga entréportar byttes och nya tak monterades ovanför                                                                                                              |
| 2005-2007 | Innergårdar      | Ytermiljön på våra innergårdar rustades upp                                                                                                                             |
| 2005      | Vatten/avlopp    | Styrning av varmvatten och värme från undercentraler                                                                                                                    |
| 2005-2006 | Ventilation      | Nytt fläktsystem och nya tilluftsventiler                                                                                                                               |
| 2009      | Entréer/trapphus | Nytt låssystem med porttelefoner i samtliga portar och källaringångar                                                                                                   |
| 2009      | Tvättstuga       | Nytt bokningssystem för tvättstugorna                                                                                                                                   |
| 2009      | Entréer/trapphus | Nya balkongtak över portaler och källarnedgångar                                                                                                                        |
| 2009      | Övrigt           | Certifiering godkänd av revisorerna                                                                                                                                     |
| 2009      | Övrigt           | Energideklaration genomförd                                                                                                                                             |
| 2010      | Parkering        | Förbättrad belysning mellan garagen på gård 5                                                                                                                           |
| 2011      | Sophantering     | Målning och halkbekämpning av golv i hushållssophusen                                                                                                                   |
| 2011      | El               | Byte till säkerhetsklassade dörrar till under- och el-centraler                                                                                                         |
| 2011      | Parkering        | Förbättring av belysning på P-platser, gård 1 och gård 5                                                                                                                |
| 2012      | Tak              | Tilläggsisolering kallvindar                                                                                                                                            |
| 2012      | Tvättstuga       | Totalrenovering av grovtvättstugan Mv. 159 och tvättstugan Mv. 21                                                                                                       |
| 2012      | Ventilation      | Rensning, injustering av ventilationssystemet och OVK (obligatorisk ventilationskontroll)                                                                               |
| 2013      | Egna lokaler     | ordningställande av 2st gästlägenheter                                                                                                                                  |
| 2013      | Belysning        | Komplettering av belysning på parkeringsytor                                                                                                                            |
| 2013      | Parkering        | Modernisering av motorvärmare (ny styrutrustning, programmering via internet)                                                                                           |

**Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)**

| <b>Tidpunkt</b> | <b>Byggnadsdel</b> | <b>Åtgärd</b>                                                                                                                         |
|-----------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2013-2015       | Fönster            | Fönsterbyten                                                                                                                          |
| 2014            | Tvättstuga         | Renovering av samtliga tvättstugor, alla maskiner utbytta                                                                             |
| 2015-2016       | El                 | Byte av ljusarmaturer i portar och källargångar                                                                                       |
| 2017            | Källartrappor      | Renovering av yttre källartrappor                                                                                                     |
| 2015-2018       | Vatten/avlopp      | Relining av avloppsstammar                                                                                                            |
| 2018            | Mv 189             | Nya förvaltningskontoret stod klart                                                                                                   |
| 2018            | Alla gårdar        | Sopbehållare San-Sac                                                                                                                  |
| 2018            | Alla gårdar        | Brandtätning och ledljus i källargångar                                                                                               |
| 2019            | Mv 121             | Gymmet invigdes i maj 2019                                                                                                            |
| 2019            | Gård 1             | 18 garage på södra delen renoverades                                                                                                  |
| 2016-2020       | Alla fastigheter   | Dränering                                                                                                                             |
| 2020            | Alla gårdar        | Gamla sophus blir förvaring för cyklar/barnvagnar/leksaker mm                                                                         |
| 2020            | Gård 1             | Panelbyte inkl. ommålning på ca 20 garage                                                                                             |
| 2021            | Alla fastigheter   | Vattenventiler och termostater har bytts på en gård per år, gård 1-3 är klara. Gård 4 färdigställdes 2020, gård 5 färdigställdes 2021 |
| 2020-2021       | Alla gårdar        | 25 trappor byggs om för att fungera med nya balkongerna                                                                               |
| 2020-2021       | Alla fastigheter   | Ombyggnad av balkonger 887 stycken                                                                                                    |
| 2021            | Gård 3             | Renovering/ombyggnad av grovsoprum                                                                                                    |
| 2021            | Gård 3 MV 179      | Ombyggnad av lokal till etablering för diverse hantverkare i Volten                                                                   |
| 2021-2022       | Alla fastigheter   | Byte av styr till alla undercentraler och frånluftsfläktar                                                                            |
| 2020-2022       | Alla fastigheter   | Asbestsanering av rörböjar i samtliga källargångar                                                                                    |
| 2020-2023       | Alla fastigheter   | Ommålning av källargångarna                                                                                                           |
| 2020-2022       | Alla fastigheter   | Asbestsanering av rörböjar i samtliga källargångar                                                                                    |
| 2020-2023       | Alla fastigheter   | Ommålning av källargångarna                                                                                                           |
| 2024            | Alla fastigheter   | Bättring av fasadfogarna                                                                                                              |
| 2024            | Gård 5             | Nyrenoverad parkeringsyta 58st varav 12st ladd-stolpar                                                                                |
| 2024            | Alla gårdar        | Byte av påkörningsskydd på samtliga parkeringar                                                                                       |

### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

#### 2025-01-01 – 2025-05-28

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nicklas Ardenstedt   | Ordförande      |
| Richard Lundberg     | Vice ordförande |
| Sonja Bechor         | Sekreterare     |
| Claes Jilert         | Ledamot         |
| Thomas Sidén         | Ledamot         |
| Mohamed Slim Djeridi | Ledamot         |
| Anna Sundman         | Ledamot         |
| Elias Kazi-Tani      | Ledamot         |
| Martin Forsgren      | Ledamot         |
| Osama Jamil          | Ledamot         |
| Simon Band           | HSB-ledamot     |

#### 2025-05-28 – 2025-12-31

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Mohamed Slim Djeridi | Ordförande                               |
| Claes Jilert         | Vice ordförande                          |
| Thomas Sidén         | Ledamot                                  |
| Kasper Malmsten      | Ledamot                                  |
| Anne Calmernäs       | Ledamot                                  |
| Fredrik Karlsson     | Ledamot                                  |
| Anna Sundman         | Ledamot                                  |
| Elias Kazi-Tani      | Ledamot                                  |
| Martin Forsgren      | Ledamot                                  |
| Osama Jamil          | Ledamot                                  |
| Simon Band           | HSB-ledamot                              |
| (Gustav Wallinder    | Extern sekreterare) ingår ej i styrelsen |

Följande medlemmars mandattid går ut vid ordinarie föreningsstämma:

Anna Sundman, Thomas Sidén, Anne Calmernäs, Mohamed Slim Djeridi, Claes Jilert.

### Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten inkl. ett konstituerande. Därutöver har både styrelsen och arbetsgrupperna separat haft ett flertal icke arvodesberättigade sammanträden.

Respektive grupper har möten efter behov.

### Förvaltare

Under året har HSB ansvarat för den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel. Bredablick har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen och medlemmarna är generellt väldigt nöjda med deras insatser.

**Firmatecknare under perioden 2025-01-01 - 2025-12-31**

Nicklas Ardenstedt, Claes Jilert, Richard Lundberg, Osama Jamil (2025-01-01 – 2025-05-28)

Mohamed Slim Djeridi, Claes Jilert, Osama Jamil, Kasper Malmsten (2025-05-28 – 2025-12-31)

**Revisorer**

Thomas Gustafsson Föreningsvald ordinarie (2025-01-01 – 2025-12-31)

Rune Forsell Föreningsvald ordinarie (2025-01-01 – 2025-12-31)

Kungsbron Borevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens ombud till HSB Stockholm distrikt Nordost har från 2025-05-28 varit Eva Hagrot.

**Representanter i SVAF**

Föreningens ledamot och suppleant i SVAF har varit Jonas Palm och Björn Pålemar.

Kasper Malmsten är ombud för brf Volten till bolagsstämman.

**Valberedning under perioden 2025-01-01 - 2025-12-31**

Johan Söderberg, även ordförande, Mihail Pipidi och Kiran Ahuja (2025-01-01 – 2025-05-28).

Mihail Pipidi, även ordförande, Karin Ståijnerz och Eva Hagrot (2025-05-28 – 2025-12-31).

**Underhållsplan**

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2021-10-22 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 8.821.000 kr för 2025, detta motsvarar 111 kr per kvm (totalt 79.493 kvm). Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

För 2026 avsätts det 4.000.000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 50 kr per kvm.

**Styrelsens arbete**

Styrelsearbetet är omfattande då Volten är en stor bostadsrättsförening med en omsättning på ca 58,6 miljoner kr per år. Styrelsens ansvar och arbete är att värna om föreningens ekonomi i kombination med att hålla föreningen och dess fastigheter i ett gott skick.

Styrelsen beslutar om underhåll av våra fastigheter, boendemiljö, utemiljö samt årsavgifter. För alla stora arbeten som utförs, t.ex. balkongrenovering, relining och IMD el har medlemmarna medbestämmanderätt varför ärenden som dessa tas upp för beslut på stämmor där alla medlemmar bjuds in.

Vidare ska styrelsen godkänna alla lägenhetsöverlåtelse för nya medlemmar och andrahandsuthyrningar. Kontroll av olovlig andrahandsuthyrning samt vidta åtgärder pågår fortlöpande.

Alla större upphandlingar som handläggs av arbetsgrupp, projektgrupp eller av förvaltningen ska föredras och godkännas av styrelsen. Det praktiska arbetet utförs till stor del i styrelsens olika arbetsoch projektgrupper som på styrelsens uppdrag tar fram underlag och förbereder ärenden för beslut i styrelsen.

### **Ekonomi**

Ansvariga för ekonomigruppen har varit Claes Jilert, Osama Jamil och Fredrik Karlsson.

Föreningen har genomfört en omläggning av lån för att optimera de ekonomiska förhållandena och säkerställa en hållbar ekonomisk planering för framtiden.

- Fakturagranskning och attestering har utförts av förvaltare, ordförande, vice ordförande samt två ledamöter, två i förening, då styrelsen tillämpar dubbel attest.
- Granskning och optimering av föreningens bank-konton och likviditetsbehov
- Granskning och arkivering av avtal.
- Avveckling av TVT AB pågår.
- Avtalsförhandlingar med hyresgäster sköts av förvaltningen i samråd med styrelsen.

### **Fastighet**

Ansvariga för fastighetsgruppen har varit Elias Kazi-Tani och Mohamed Slim Djeridi.

Under året har bostadsrättsföreningen genomfört en rad underhålls- och reparationstjänster för att förbättra fastighetens skick och boendemiljön för medlemmarna. Arbeten har utförts i tvättstugor, källardörrar har reparerats och utebelysningen har setts över. Därutöver har flera mindre löpande reparationer genomförts för att upprätthålla fastighetens funktionalitet.

Föreningen har upphandlat och påbörjat flera stora projekt under året. Upphandling av relining av bottenplattor har slutförts, entreprenaden startar under 2026. Takomläggning, byte av rörstråk för kall- och varmvatten samt varmvattencirkulation i allmänna utrymmen påbörjades under 2025.

Skyddsrummen har kompletterats för att möta dagens krav från MSB. Arbetet med att förbättra och säkerställa sprängluckorna är avslutat.

En översyn av föreningens lokaler har genomförts och resulterat i nya taxor för både lokaler och förråd.

För att förbättra utemiljön har samtliga A-fel på lekplatserna åtgärdats. Detta arbete har syftat till att öka säkerheten för barn och boende.

## Energi och IT

Ansvariga för energigruppen har varit Martin Forsgren och Anna Sundman. Voltens energiarbete är ett samarbete mellan styrelsen, den tekniska förvaltningen, energikonsulter samt konsulter för styr och regler.

Volten köper tjänsten Drift och energikontroll av Fastighetsägarna Service där bl a energi-uppföljning och optimering samt drift av våra undercentraler ingår. En energikartläggning har gjorts under 2025 och relevanta delar har införts i underhållsplanen.

Under 2025 har Täby Miljövärme AB (TMAB) levererat fjärrvärme till våra fastigheter. Fjärrvärmeförbrukningen i Volten år 2025 sjönk jämfört med året innan: köpt -7% och normalårskorrigerad -2%. Elförbrukningen har under 2025 ökat med 1% jämfört med året innan, men elbilsladdningen har samtidigt ökat med 131 MWh. Under året har en fjärdedel av de 21 tvättstugorna fått energieffektiv torkutrustning och all portnummerbelysning har bytts till LED, vilket har bidragit till minskad elförbrukning.

Föreningen har beställt temperaturgivare till alla lägenheter och lokaler för mätning av temperatur och luftfuktighet. Informationen kommer att användas för att styra värmekurvan på ett mer effektivt sätt samt användas för att underlätta felsökning.

Föreningen har ett 5-årigt elavtal med Göteborgs Energi, som tecknades oktober 2021. Elpriset på detta avtal är 53,5 öre/kWh. Det finns ett fåtal abonnemang som tyvärr inte ingår i detta avtal, på dessa har vi rörligt elpris. Försök har gjorts att få med dessa abonnemang i vårt 5-åriga avtal, men vi har tyvärr inte lyckats med detta. Avtalet löper ut oktober 2026.

Under 2025 röstade stämman för att inför IMD el (individuell mätning och debitering av el), även kallad "gemensam el". Det innebär att elmätarna från Ellevio sägs upp och ersätts av undermätare för individuell debitering. Därmed sparar varje abonnent i kostnaderna till nätägaren. Föreningen kommer att ha 15 elabonnemang kvar och resterande abonnemang får undermätning. Föreningen kommer att handla upp ett förmånligt gemensamt elavtal för elhandel.

SVAF AB (556871-1856) ägs av de fyra bostadsrättsföreningarna Storstugan, Farmen, Annexet och Volten. Voltens ägarandel är 31,7%. Bolaget skall säkerställa att ägarna får värme enligt gällande leveransavtal, samt hantera frågor kring fastigheten Galten 1 tills försäljning kan ske.

SVAF Fastighet AB är ett dotterbolag till SVAF AB och ska äga fast egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har i dagsläget ingen aktiv verksamhet. SVAF äger fastigheten Galten 1 i Täby. Stockholm Exergi arrenderar fastigheten för sin fjärrvärme-verksamhet fram till utgången av 2025.

## Kommunikation

Ansvariga för kommunikationsgruppen har varit Anne Calmernäs och Kasper Malmsten.

- VoltenNytt har under 2025 utkommit med fyra nummer digitalt.
- Hemsidan [www.volten.se](http://www.volten.se) uppdateras regelbundet av föreningens förvaltare samt styrelsen.
- Mellan utgivningarna av VoltenNytt har Voltens hemsida samt anslagstavlor i portarna använts för information till medlemmarna. PHM Digital används också för att informera medlemmarna, som då får ett mejl och pushnotis till appen.
- Nya rutiner för kommunikation med medlemmar har tagits fram.
- En boendeenkät har genomförts och sammanställts samt presenterat resultatet.

### Gård & Miljö

Ansvarig under året har varit Thomas Sidén.

Under året 2025 har man fortsatt arbetet med att åtgärda de mest allvarliga felen på lekplatserna. Detta sker numera kontinuerligt efter den årliga besiktningen av gårdarnas lekplatser.

Styrelsen har påbörjat större översyn av innergårdarna som är i behov av att rustas upp. Omfattar både lekplatser och övrig miljö på innergårdarna. Styrelsen kommer presentera ett förslag när arbetet är färdigt på en kommande stämma. Löpande underhållsarbete fortsätter som vanligt under tiden.

Inom Volten finns fem gårdsföreningar, varav fyra har redovisat verksamhet under det gångna året.

Ett aktivitetsbidrag på 14.000 kronor per år och gårdsförening lämnas av Volten mot att varje förening inkommer med årsmötesprotokoll, verksamhetsberättelse i kombination med en årsredovisning. Gårdsföreningarna anlitas av styrelsen som referensgrupp i syfte att samarbeta för en bra miljö på innergårdarna. I år är det sista året som aktivitetsbidraget är 14.000 kronor. Från och med 2026 betalas ett aktivitetsbidrag utifrån hur mycket gårdsföreningen har i sin kassa vid årsskiftet.

Samtliga föreningar disponerar över en egen gårdslokal där respektive grupp ansvarar för möblering, inredning, uthyrning samt skötsel av respektive lokal.

För 2025 har gårdsföreningarna Fåret, Fölet, Stoet och Tjuren inkommit med årsredovisning, verksamhetsbeskrivning och årsmötesprotokoll för 2025 och erhållit bidragen. Kostnaden ingår i den administrativa kostnaden i årsredovisningen.

Under året har representanter för gårdsföreningarna träffats två gånger för att diskutera gårdarnas framtida utformning, vad som skall göras och övriga önskemål.

Gårdarna 1, 2, 3 och 4 hade ett gemensamt Loppis utomhus, vilket var mycket uppskattat.

Förutom detta hade de flesta gårdarna egna aktiviteter för sina medlemmar. Gård 5 (Kalven) har under 2025 återbildats och har fram till årsmötet en interimsstyrelse.

**Medlemsinformation***Medlemmar*

Föreningen hade 1144 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2025 (1147 år 2024).  
Under året har 78 st överlåtelser skett (79 st år 2024).

Beviljade andrahandsuthyrningar under 2025: 5 st (2024 8 st)

## Flerårsöversikt

|                                                     | 2025   | 2024    | 2023   | 2022    |
|-----------------------------------------------------|--------|---------|--------|---------|
| Rörelsens intäkter, tkr                             | 58 677 | 57 812  | 51 704 | 48 225  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr              | 468    | - 3 118 | - 128  | - 3 761 |
| Förändring av underhållsfond, tkr                   | 1 385  | -1 268  | 219    | -5 103  |
| Resultat efter fondförändringar, tkr                | -917   | -1 850  | -348   | 1 342   |
| Sparande, kr/kvm                                    | 168    | 139     | 118    | 158     |
| Soliditet, (%)                                      | 34     | 34      | 34     | 33      |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt           | 732    | 718     | 648    | 580     |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%) | 89     | 90      | 89     | 86      |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm                | 719    | 705     | 635    | 567     |
| Driftkostnad, kr/kvm                                | 422    | 382     | 351    | 349     |
| Energikostnad, kr/kvm                               | 205    | 188     | 168    | 163     |
| Ränta, kr/kvm                                       | 74     | 111     | 81     | 31      |
| Avsättning till underhållsfond, kr/kvm              | 50     | 49      | 37     | 36      |
| Skuldsättning, kr/kvm                               | 3 055  | 3 059   | 3 069  | 3 205   |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt       | 3 410  | 3 414   | 3 425  | 3 577   |
| Räntekänslighet, (%)                                | 5      | 5       | 5      | 6       |
| Snittränta, (%)                                     | 2.42   | 3.64    | 2.64   | 0.98    |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Förändringar i eget kapital

|                                    | Medlemsinsatser   | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början                   | 12 861 000        | 4 841 859        | 115 128 119         | - 3 118 080    |
| Disposition enligt föreningsstämma |                   |                  | -3 118 080          | 3 118 080      |
| Avsättning till underhållsfond     |                   | 4 000 000        | -4 000 000          |                |
| Anspråktagande av underhållsfond   |                   | -2 615 044       | 2 615 044           |                |
| Balanseras i ny räkning            |                   |                  |                     |                |
| Årets resultat                     |                   |                  |                     | 468 324        |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>12 861 000</b> | <b>6 226 815</b> | <b>110 625 083</b>  | <b>468 324</b> |

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                                        | 112 010 039        |
| Årets resultat före fondförändring                         | 468 324            |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 4 000 000        |
| Anspråktagande av underhållsfond                           | 2 615 044          |
| <b>Summa över/underskott</b>                               | <b>111 093 407</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 111 093 407        |
| <b>Totalt</b>           | <b>111 093 407</b> |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|                                                        | Not | 2025               | 2024               |
|--------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                                 |     |                    |                    |
| Årsavgifter och hyror                                  | 2   | 57 926 283         | 55 163 502         |
| Övriga rörelseintäkter                                 | 3   | 750 597            | 2 648 157          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |     | <b>58 676 880</b>  | <b>57 811 659</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                                |     |                    |                    |
| Reparationer                                           | 4   | -3 031 918         | -3 651 523         |
| Planerat underhåll                                     | 5   | -2 615 044         | -5 190 083         |
| Driftskostnader                                        | 6   | -33 529 980        | -30 359 709        |
| Övriga kostnader                                       | 7   | -3 030 631         | -3 262 932         |
| Personalkostnader                                      | 8   | -911 453           | -920 338           |
| Avskrivning av anläggningstillgångar                   | 9   | -10 325 784        | -10 259 670        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-53 444 810</b> | <b>-53 644 255</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                 |     | <b>5 232 070</b>   | <b>4 167 404</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                              |     |                    |                    |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 951 000            | 1 268 000          |
| Ränteintäkter                                          |     | 158 866            | 287 538            |
| Räntekostnader                                         |     | -5 873 612         | -8 841 022         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-4 763 746</b>  | <b>-7 285 484</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>               |     | <b>468 324</b>     | <b>-3 118 080</b>  |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                             |     | <b>468 324</b>     | <b>-3 118 080</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                  |     | <b>468 324</b>     | <b>-3 118 080</b>  |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                                                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                                                   |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                                        |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                             | 10, 11 | 346 151 032        | 356 267 179        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 12     | 21 544 806         | 616 863            |
| Inventarier, maskiner och installationer                                       | 13     | 2 661 828          | 1 642 269          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |        | <b>370 357 666</b> | <b>358 526 311</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |        |                    |                    |
| Lån till delägare eller närstående                                             |        | 115 850            | 115 850            |
| Andra långfristiga fordringar                                                  |        | 500                | 500                |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |        | <b>116 350</b>     | <b>116 350</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                                             |        | <b>370 474 016</b> | <b>358 642 661</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                                                   |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                                 |        |                    |                    |
| Övriga fordringar                                                              | 14     | 14 621 310         | 23 986 426         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 15     | 2 497 107          | 3 979 778          |
| Kundfordringar                                                                 |        | 558 989            | 179 435            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                           |        | <b>17 677 406</b>  | <b>28 145 639</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                                                          |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                                                 | 16     | 37 962             | 35 327             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |        | <b>37 962</b>      | <b>35 327</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                                             |        | <b>17 715 368</b>  | <b>28 180 966</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |        | <b>388 189 384</b> | <b>386 823 627</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                    | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                                         |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                  |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                                             |        | 12 861 000         | 12 861 000         |
| Underhållsfond                                              |        | 6 226 815          | 4 841 859          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                            |        | <b>19 087 815</b>  | <b>17 702 859</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                   |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                                         |        | 110 625 083        | 115 128 119        |
| Årets resultat                                              |        | 468 324            | -3 118 080         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                             |        | <b>111 093 407</b> | <b>112 010 039</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                   |        | <b>130 181 222</b> | <b>129 712 898</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                    |                    |
| Fastighetslån                                               | 17, 18 | 152 572 500        | 130 610 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |        | <b>152 572 500</b> | <b>130 610 000</b> |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>152 572 500</b> | <b>130 610 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                    |                    |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 17, 18 | 90 305 000         | 112 592 500        |
| Förskott från kunder                                        |        | 177 377            | 129 002            |
| Leverantörsskulder                                          |        | 7 115 503          | 3 515 825          |
| Skatteskulder                                               |        | 76 677             | 135 393            |
| Övriga skulder                                              |        | 145 482            | 61 929             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 19     | 7 615 623          | 10 066 080         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |        | <b>105 435 662</b> | <b>126 500 729</b> |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>105 435 662</b> | <b>126 500 729</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |        | <b>388 189 384</b> | <b>386 823 627</b> |

## Kassaflödesanalys

| Not                                                                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         | 5 232 070                | 4 167 404                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                           | 10 325 784               | 10 259 670               |
| <b>Summa</b>                                                                            | <b>15 557 854</b>        | <b>14 427 074</b>        |
| Utdelning från SVAF                                                                     | 951 000                  | 1 268 000                |
| Erhållen ränta                                                                          | 158 866                  | 287 538                  |
| Erlagd ränta                                                                            | -5 873 612               | -8 841 022               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>10 794 108</b>        | <b>7 141 590</b>         |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                         | 893 389                  | -2 619 003               |
| Förändring av rörelseskulder                                                            | 1 222 434                | 2 182 578                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>12 909 931</b>        | <b>6 705 165</b>         |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                             | -22 157 139              | -1 663 991               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-22 157 139</b>       | <b>-1 663 991</b>        |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                        |                          |                          |
| Amortering av låneskulder                                                               | -325 000                 | -772 500                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-325 000</b>          | <b>-772 500</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>-9 572 208</b>        | <b>4 268 674</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>23 594 944</b>        | <b>19 326 270</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>14 022 736</b>        | <b>23 594 944</b>        |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning med tillhörande vägledning.

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Redovisning av intäkter**

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

#### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

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

#### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

| <i>Anläggningstillgång</i>               | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| Stomme                                   | 180                         |
| Stammar, värme                           | 120                         |
| El                                       | 52                          |
| Fasad                                    | 50                          |
| Fönster                                  | 50-86                       |
| Ventilation                              | 38                          |
| Yttertak                                 | 52                          |
| Transporthiss                            | 25                          |
| Inre underhåll                           | 180                         |
| Styr och övervakning                     | 21                          |
| Dränering                                | 20                          |
| Tak                                      | 40                          |
| Relining                                 | 40                          |
| Tvättstugor                              | 25                          |
| Föreningslokal                           | 30                          |
| Sopsystem                                | 30                          |
| Relaxen                                  | 30                          |
| Styrelselokal                            | 30                          |
| Balkong                                  | 50                          |
| Radiatorventiler                         | 25                          |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10                          |

### Intresse- och dotterföretag

Föreningen är delägare i SVAF AB (556871-1856), föreningens andel är 31,7 %.

Föreningen äger Tre Våningar Täby AB (559083-2720).

### Not 2. Årsavgifter och hyror

|                                     | 2025              | 2024              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder                | 51 244 565        | 50 240 611        |
| Hyror lokaler                       | 3 200 175         | 2 738 584         |
| Hyror p-platser/garage              | 2 993 540         | 1 775 258         |
| Övriga hyresintäkter                | 488 003           | 409 049           |
| <b>Totalt årsavgifter och hyror</b> | <b>57 926 283</b> | <b>55 163 502</b> |

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

**Not 3. Övriga rörelseintäkter**

|                                         | 2025           | 2024             |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
| Andrahandsuthyrningsavgifter            | 58 641         | 55 304           |
| Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal | 99 600         | 50 750           |
| Uppvärmning                             | 133 283        | 130 923          |
| Debiterad fastighetsskatt               | 91 671         | 88 879           |
| Debiterade tillval                      | 115 020        | 50 100           |
| Försäkringsersättningar                 | 21 085         | 1 400 000        |
| Överlåtelseavgifter                     | 141 357        | 160 889          |
| Övriga intäkter                         | -816 417       | -195 354         |
| Kommunikation                           | 906 357        | 906 666          |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>    | <b>750 597</b> | <b>2 648 157</b> |

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, - 1 009 047 kr i form av hyresrabatt avseende parkeringsplatser, 80 293 kr i form av pantsättningsavgifter samt 70 000 kr i form av justering av skatt efter nytt taxeringsbeslut.

**Not 4. Reparationer**

|                                        | 2025             | 2024             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Reparationer                           | 16 228           | 0                |
| Huskropp                               | 135 295          | 158 488          |
| Armaturer, gemensamma utrymmen         | 8 366            | 50 463           |
| Reparation lokaler                     | 0                | 6 250            |
| P-platser/garage                       | 18 526           | 81 039           |
| Övriga installationer                  | 51 265           | 27 889           |
| Reparation markytor                    | 2 536            | 22 089           |
| Klottersanering                        | 0                | 6 883            |
| Skadedjur                              | 0                | 31 058           |
| Vattenskador                           | 1 488 359        | 1 061 464        |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 153 816          | 232 356          |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 257 791          | 588 146          |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 144 723          | 161 166          |
| VA & sanitet, installationer           | 167 752          | 222 660          |
| Värme, installationer                  | 44 271           | 61 618           |
| Ventilation, installationer            | 85 507           | 23 858           |
| El, installationer                     | 166 996          | 201 179          |
| Tele/TV/porttelefon, installationer    | 257 974          | 18 025           |
| Brandskador                            | 32 513           | 696 894          |
| <b>Totalt reparationer</b>             | <b>3 031 918</b> | <b>3 651 523</b> |

**Not 5. Planerat underhåll**

|                                        | 2025             | 2024             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Huskropp, tak                          | 193 608          | 0                |
| Huskropp, fasader                      | 270 469          | 3 149 145        |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 171 724          | 0                |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 926 001          | 0                |
| Underhåll lokaler                      | 785 507          | 1 466 433        |
| P-platser/garage                       | 0                | 198 175          |
| Övriga installationer                  | 84 600           | 0                |
| El, installationer                     | 115 061          | 54 850           |
| Ventilation, installationer            | 0                | 42 694           |
| VA & sanitet, installationer           | 68 074           | 77 848           |
| Underhåll markytor                     | 0                | 200 938          |
| <b>Totalt planerat underhåll</b>       | <b>2 615 044</b> | <b>5 190 083</b> |

**Not 6. Driftskostnader**

|                                    | 2025              | 2024              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| El                                 | 2 145 878         | 2 030 946         |
| Uppvärmning                        | 10 148 341        | 9 722 083         |
| Vatten och avlopp                  | 4 029 393         | 3 196 970         |
| Avfallshantering                   | 1 739 195         | 1 894 353         |
| Teknisk förvaltning                | 7 476 657         | 6 439 749         |
| Serviceavtal                       | 299 111           | 473 975           |
| Besiktningsskostnader              | 223 023           | 28 900            |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 638 654           | 170 546           |
| Snöröjning                         | 1 033 331         | 1 358 664         |
| Bevakningskostnader                | 213 145           | 420 696           |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 347 844           | 106 357           |
| Bredband                           | 893 808           | 876 430           |
| Kabel-TV                           | 1 134 192         | 1 116 408         |
| Försäkringar                       | 898 806           | 821 550           |
| Förbrukningsmaterial               | 613 682           | 59 383            |
| Ersättningar till hyresgäster      | 0                 | 3 800             |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt   | 1 694 920         | 1 638 900         |
| <b>Totalt driftskostnader</b>      | <b>33 529 980</b> | <b>30 359 709</b> |

**Not 7. Övriga kostnader**

|                                                  | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kostnader för transportmedel                     | 69               | 62               |
| Förvaltningskostnader                            | 1 474 469        | 1 498 161        |
| Revision                                         | 94 250           | 63 000           |
| Tele och post                                    | 139 470          | 102 615          |
| Självrisker vid skada                            | 308 233          | 202 560          |
| Konstaterade hyres- och avgiftsförluster         | 0                | 50 760           |
| Jurist- och advokatkostnader                     | 209 966          | 678 652          |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 272 252          | 115 681          |
| Kontorsmateriel och trycksaker                   | 0                | 6 326            |
| Bankkostnader                                    | 12 991           | 13 108           |
| Hyra av anläggningstillgångar                    | 70 243           | 89 483           |
| IT-tjänster                                      | 88 136           | 151 756          |
| Övriga externa tjänster                          | 134 638          | 38 482           |
| Övriga externa kostnader                         | 225 914          | 252 286          |
| <b>Totalt övriga kostnader</b>                   | <b>3 030 631</b> | <b>3 262 932</b> |

**Not 8. Personalkostnader**

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Föreningsvald revisor           | 68 760         | 63 000         |
| Valberedning                    | 85 950         | 78 750         |
| Övriga arvoden                  | 17 000         | 8 500          |
| Sociala kostnader               | 175 043        | 185 757        |
| Styrelsearvode                  | 529 200        | 573 000        |
| Utbildning                      | 35 500         | 11 331         |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>911 453</b> | <b>920 338</b> |

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar**

|                                                    | 2025              | 2024              |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader                                          | 10 116 147        | 10 105 987        |
| Inventarier, maskiner och installationer           | 209 637           | 153 683           |
| <b>Totalt avskrivning av anläggningstillgångar</b> | <b>10 325 784</b> | <b>10 259 670</b> |

**Not 10. Ställda säkerheter**

|                                                        | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 320 082 200        | 320 082 200        |
| <b>Summa:</b>                                          | <b>320 082 200</b> | <b>320 082 200</b> |

**Not 11. Byggnader och mark**

|                                     | 2025-12-31           | 2024-12-31           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>  |                      |                      |
| Byggnader                           | 499 771 416          | 499 161 416          |
| Mark                                | 11 861 037           | 11 861 037           |
| Årets anskaffning byggnader         | 0                    | 610 000              |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>  | <b>511 632 453</b>   | <b>511 632 453</b>   |
| <b>Ingående avskrivningar</b>       |                      |                      |
| Byggnader                           | - 155 365 274        | - 145 259 287        |
| Årets avskrivning på byggnader      | - 10 116 147         | - 10 105 987         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>       | <b>-165 481 421</b>  | <b>-155 365 274</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>     | <b>346 151 032</b>   | <b>356 267 179</b>   |
| <i>Varav</i>                        |                      |                      |
| Byggnader                           | 334 289 995          | 344 406 142          |
| Mark                                | 11 861 037           | 11 861 037           |
| <b>Taxeringsvärden</b>              |                      |                      |
| Taxeringsvärde byggnader            | 944 000 000          | 848 400 000          |
| Taxeringsvärde mark                 | 540 400 000          | 663 200 000          |
|                                     | <b>1 484 400 000</b> | <b>1 511 600 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b> |                      |                      |
| Bostäder                            | 1 458 000 000        | 1 483 000 000        |
| Lokaler                             | 26 400 000           | 28 600 000           |
|                                     | <b>1 484 400 000</b> | <b>1 511 600 000</b> |

**Not 12. Pågående nyanläggningar**

|                                        | 2025-12-31        | 2024-12-31     |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                   |                |
| Ingående anskaffningsvärden            | 616 863           | 975 676        |
| Ökning av årets nyanläggningar         | 20 927 943        | 616 863        |
| Aktivering av pågående nyanläggningar  | 0                 | -975 676       |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>21 544 806</b> | <b>616 863</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>21 544 806</b> | <b>616 863</b> |

| <b>Not 13. Inventarier, maskiner och installationer</b>     | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>                          |                    |                    |
| Inventarier, maskiner och installationer                    | 2 682 090          | 1 269 195          |
| Årets anskaffningar                                         | 1 229 196          | 1 412 895          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                          | <b>3 911 286</b>   | <b>2 682 090</b>   |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                               |                    |                    |
| Inventarier, maskiner och installationer                    | - 1 039 821        | - 886 138          |
| Årets avskrivningar                                         | - 209 637          | - 153 683          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                               | <b>- 1 249 458</b> | <b>- 1 039 821</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>2 661 828</b>   | <b>1 642 269</b>   |
| <b>Not 14. Övriga fordringar</b>                            | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Skattekonto                                                 | 394 385            | 269 517            |
| Övriga fordringar                                           | 242 152            | 157 292            |
| Klientmedelskonto Handelsbanken                             | 13 984 773         | 23 559 617         |
| <b>Summa</b>                                                | <b>14 621 310</b>  | <b>23 986 426</b>  |
| <b>Not 15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Upplupna intäkter                                           | 34 206             | 21 420             |
| Förutbetalda kostnader                                      | 2 462 901          | 2 558 358          |
| Upplupen försäkringsintäkt                                  | 0                  | 1 400 000          |
| <b>Summa</b>                                                | <b>2 497 107</b>   | <b>3 979 778</b>   |
| <b>Not 16. Kassa och bank</b>                               | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Affärskonto Handelsbanken                                   | 1 907              | 707                |
| Affärskonto Swedbank                                        | 24 172             | 24 194             |
| Placeringskonto Nordea                                      | 10 458             | 10 426             |
| Affärskonto SEB                                             | 1 425              | 0                  |
| <b>Summa</b>                                                | <b>37 962</b>      | <b>35 327</b>      |
| <b>Not 17. Förfall fastighetslån</b>                        | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Förfaller inom ett år från balansdagen                      | 90 305 000         | 112 592 500        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen                           | 152 572 500        | 130 610 000        |
| <b>Summa</b>                                                | <b>242 877 500</b> | <b>243 202 500</b> |

**Not 18. Skulder till kreditinstitut**

|                                          | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Belopp<br>2025-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Nordea                                   |                          |                         | 0                    | 20 000 000           |
| Handelsbanken                            |                          |                         | 0                    | 14 587 500           |
| Handelsbanken                            | 2027-03-01               | 2,64 %                  | 5 000 000            | 5 000 000            |
| Handelsbanken                            | 2027-03-01               | 2,64 %                  | 25 000 000           | 25 000 000           |
| Nordea                                   | 2026-03-18               | 3,78 %                  | 50 000 000           | 50 000 000           |
| Handelsbanken                            |                          |                         | 0                    | 23 750 000           |
| Handelsbanken                            |                          |                         | 0                    | 24 255 000           |
| Nordea                                   | 2026-12-16               | 2,81 %                  | 40 305 000           | 40 305 000           |
| Nordea                                   | 2027-09-15               | 2,57 %                  | 40 305 000           | 40 305 000           |
| SEB                                      | 2029-04-28               | 2,80 %                  | 23 500 000           | 0                    |
| SEB                                      | 2029-05-28               | 2,78 %                  | 14 512 500           | 0                    |
| Handelsbanken                            | 2029-03-01               | 2,96 %                  | 20 000 000           | 0                    |
| SEB                                      | 2029-04-28               | 2,80 %                  | 24 255 000           | 0                    |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b> |                          |                         | <b>242 877 500</b>   | <b>243 202 500</b>   |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för Föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 19. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                  | 2025-12-31       | 2024-12-31        |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 347 737          | 370 867           |
| Upplupna räntekostnader                          | 146 973          | 1 467 028         |
| Förutbetalda intäkter                            | 5 068 558        | 4 845 374         |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 83 000           | 70 000            |
| Upplupna kostnader                               | 1 969 355        | 3 312 811         |
| <b>Summa</b>                                     | <b>7 615 623</b> | <b>10 066 080</b> |

**Not 20. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har höjt årsavgiften med 2 % från 1 januari 2026 samt höjt avgiften för bredband och kabel-TV till 106 kr/mån.

## Underskrifter

Täby enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-24

---

Mohamed Slim Djeridi  
Ordförande

---

Claes Jilert  
Ledamot

---

Anna Sundman  
Ledamot

---

Thomas Sidén  
Ledamot

---

Elias Kazi-Tani  
Ledamot

---

Martin Forsgren  
Ledamot

---

Osama Jamil  
Ledamot

---

Anne Calmernäs  
Ledamot

---

Fredrik Karlsson  
Ledamot

---

Kasper Malmsten  
Ledamot

---

Simon Band  
Ledamot  
Utvald av HSB

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Kungsbron Borevision AB  
Andreas Holman  
Extern revisor

---

Thomas Gustafsson  
Intern revisor

---

Rune Forsell  
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2026

**ÅR 2025 Volten (1).pdf**(608146 byte)  
SHA-512: 39f7251a98ec8fb69f4fe65edbea9fc2618f9  
950bee10c6ed3089539caef8cd2a5f2c73b3218987e951  
8a58835f7d757842aa3b1316f4c309e01b6841d97bc7e**Underskrifter**

2026-04-09 15:17:40 (CET)

**Anna Sundman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 14:03:23 (CET)

**Anne Calmernäs**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 21:30:24 (CET)

**Claes Jilert**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 14:48:40 (CET)

**Elias Kazi-Tani**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-12 11:36:12 (CET)

**Karl Fredrik Karlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 09:45:25 (CET)

**Kasper Malmsten**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 17:43:26 (CET)

**Martin Håkan Forsgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 10:22:17 (CET)

**Mohamed Djeridi**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)


**Osama Abdelwahab Jamil**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-11 18:17:23 (CET)


**Simon Adrian Band**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 07:35:51 (CET)


**Thomas Sidén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 10:35:06 (CET)


**Andreas Mats Jacob Holman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 09:46:48 (CET)


**Rune Forsell**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 09:21:28 (CET)


**Thomas Gustafsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:37:22 (CET)



Undertecknandet intygas av Assently


**Årsredovisning 2025 Volten**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
 Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>  
 SHA-512:  
 854a328489ef9aa323741c2091e07fee197fad4bccc6b29b78d5755277a2259f4daf17124cd49a7f11dbe78c4b501aaf9b1286f92f527b2646222c43181b6f96


**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Volten i Täby  
Org.nr 716000-1066

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Volten i Täby för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Volten i Täbys finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt De förtroendevalda revisorernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Volten i Täby för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

**Andreas Holman**

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Thomas Gustafsson**

Förtroendevald revisor

**Rune Forsell**

Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2026



**Revisionsberättelse HSB**  
**Bostadsrättsförening Volten i Täby**  
**2025-12-31.pdf**  
 (55714 byte)  
 SHA-512: ace0b7784cf7fe539ee313c8ea16c852f948d  
 d2db471a3a384d3c4ef46d6d2f347f2923d8674d45f9da  
 bd2eff63a2bf572fa7487f5b90ac58de28e62d02cf5f2

### Underskrifter

2026-04-17 09:45:19 (CET)


**Andreas Mats Jacob Holman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:16:59 (CET)


**Rune Forsell**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:29:09 (CET)


**Thomas Gustafsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)


**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



#### Revisionsberättelse - Volten i Täby

 Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

 SHA-512:  
 95d923be787032ec0a43824429a4e729c18d22582e37812f5a908efec3e3971c3a96bee2250ced33752a389daf6e824ae492357b9b693ef93e33e3a982eb26a


#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.









ANNO 1968

BRF VOLTEN

— I TÄBY —