

Den klimatsmarta föreningen

Brf Toppsockret

Årsredovisning 2021/22





Toppsocketrets styrelse 2022

Styrelsen i ett av trapphusen på Brf Toppsocket.

Överst: Peter, Bosse, Thomas B, Veronica, Klas.

Nederst: Thomas H, Matthias, Robert.

Saknas i bild: Ellinor, Sara.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Brf Toppsocket, Lingvägen 193-225, Org.nr. 702002-3532

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Toppsocket i Stockholm avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-09-01 tom 2022-08-31. Siffror i (parentes) anger motsvarande siffra för vid utgången av föregående år som jämförelse.

Innehållsförteckning

FÖRENINGEN BRF TOPPSOCKET	2
VERKSAMHETEN	3
FÖRVALTNING	5
UNDERHÅLLSPANERING	6
EKONOMI OCH BOKSLUT	8

Föreningen brf Toppocket

Föreningen

Föreningen bildades den 19 augusti 1962 och registrerades den 20 oktober 1962. Inflyttning ägde rum under sommaren 1964 och föreningen överlämnades till medlemmarna den 5 juni 1968. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Toppocket 1, Farsta församling, Stockholm. På fastigheten med totalareal 15 681 m² har uppförts ett hus med 143 lägenheter. Antalet medlemmar i föreningen var 189 st (185) vid räkenskapsårets slut per den 2022-08-31. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Kort om husets arkitekt

Erik Bertil Karlén (1912-1991) var en svensk arkitekt, som präglade många områden från 1940-, 50-, och 60-talen i Stockholms förorter. Efter sin utbildning till arkitekt på KTH under 1930-talet fick Karlén 1940 en anställning som arkitekt vid Fortifikationsstyrelsens Kasernbyrå. På 1950-talet var Bertil Karlén anställd på Stockholms stadsbyggnadskontor där han stod bakom hela eller delar av stadsplaneringen för bland annat Hökarängen, Vällingby och Hässelby. Vid samma tid bildade han tillsammans med Ralph Wikner Bertil Karlén & Ralph Wikner Arkitektkontor. Kontoret stod för en lång rad byggnader i Stockholms förorter. I början av 1960-talet uppfördes fastigheten Toppocket 1 i Hökarängen. Här ritade Karlén & Wikner ett nästan cirkelrunt lamellhus som kallas i folkmun för "Kringlan". Beställare var HSB. Anläggningen är gulmarkerad av Stockholms stadsmuseum vilket betyder "bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde". (Källa: Wikipedia)

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 143 lägenheter har under räkenskapsåret 11 st (11) överlåtelse skett. Husets inre yta omfattar 13 400 m² (A_{temp}) uppmätt 2017, varav lokalarea (LOA) utgör 186 m² och lägenheternas yta boarea (BOA) summerar till 10 747 m² enligt Svensk Standard SS021052. Ytan för BOA fördelar sig:

- 1 rum och kök – ca 36,5 kvm: 7 st (samtliga i markplan).
- 2 rum och kök – ca 59 resp. 61 kvm: 38 st.
- 3 rum och kök – ca 75 - 82 kvm: 74 st (varav 34 st etage i översta planen).
- 4 rum och kök – ca 92,5 kvm: 11 st (samtliga som etage i markplan).
- 5 rum och kök – ca 113 kvm: 13 st (samtliga som etage i markplan).

Husets lokalyta LOA omfattar souterrängförråd i fd soprum, i anslutning mot källargång en cykelkällare med uthyrda cykelförråd, samt uthyrda yta i garage. Husets biyta och gemensamhetsyta omfattar 17 st trapphus, källargång, en föreningslokal, två WC varav en med dusch, fem tvättstugor, samt sex skyddsrum, som inrymmer alla lägenhetsförråd.

Till fastigheten hör 127 st parkeringsplatser (varav 40 st eluttag för mv samt 30 st ladduttag 3,7 kW), 5 st besöksparkeringar, 1 st bilpoolsparkering, 1st hemtjänstparkering, ett garage med plats för fem MC/moped, ett grovsoprum, samt ett hus för hushållssopor och återvinning kallat "Ketchuphuset".

Verksamheten

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande Thomas Bäcklin, vice ordförande Peter Rhodin, sekreterare Klas Ekström, ledamöterna Matthias Reinstadler, Bosse Sandholm, suppleanterna Ellinor Jonasson, Thomas Hollinder, Robert Vuolikainen, samt HSB Stockholms representant och ledamot Veronica Emampoor. Ledamot Sara Vall har varit föräldraledig större delen av året.

I tur att avgå på årsstämman 2022 är ledamöterna Thomas Bäcklin, Sara Vall, Peter Rhodin, samt suppleanterna Robert Vuolikainen, Ellinor Jonasson och Thomas Hollinder.

Mia Salétros har haft ansvaret för flaggning vid årets bemärkelsedagar i föreningen, som ett uppdrag utanför styrelsen. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats två i förening av ordinarie styrelseledamöter Thomas Bäcklin, Matthias Reinstadler, Peter Rhodin och Klas Ekström som ersatte Petra Larsson-Mucha from 1 januari 2022.

Sammanträden

Föreningsstämman hölls torsdagen den 9 december 2021 i Kvickenstorpsskolans matsal, Kvickensvägen 27. Konstituerande möte hölls i samband med styrelsens första styrelsemöte jan 2022. Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsesammanträden under räkenskapsåret.

Arvoden

Arvoden baseras på årliga Prisbasbelopp PBB, vilket var 47 600 kr år 2021. Arvoden till styrelse har utgått med 3,2 PBB, intern revisor 0,18 PBB, samt valberedning 0,18 PBB exklusive sociala och pensionskostnader.

Revisorer

Under året har Christer Carlström varit intern revisor och Marie Engström revisorssuppleant, valda av föreningen, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor Borevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Nina Färdig, sammankallande, samt Jens Nordqvist.

Distriktsombud

HSB Stockholm distrikt Söderort omfattar 99 st HSB bostadsrättsföreningar med ca 13 000 lägenheter som finns i Stockholms stadsdelar Enskede, Årsta, Vantör, Farsta, Hägersten, Liljeholmen, Skarpnäck, Älvsjö och Skärholmen. I distriktet ingår även en kooperativ hyresrättsförening. Hela styrelsen alternerar som Brf Toppsockrets distriktsombud.

Husbladet

Under året har två nummer av Husbladet publicerats. Husbladet ger aktuell information om pågående aktiviteter och planer i föreningen, samt annan information av allmänintresse för medlemmarna i Toppsockret. Samtliga utgåvor av Husbladet sedan 2003 finns nedladdningsbart på hemsidan.

Hemsidan, gruppen på Facebook, sms-avisering

Föreningens hemsida startades september 2003. På hemsidan publiceras om allt som berör boendet i föreningen, bland annat vad som ingår i månadsavgiften, besiktningsprotokoll, blanketter för andrahandsuthyrning, Husbladet, årsredovisningar och Lathunden, där det mesta finns skrivet i komprimerad form. 2010 kompletterades hemsidan med en egen sida på Facebook, som har utvecklats som en viktig informationskanal och har vid årets slut 142 st gruppmedlemmar i huset. Föreningen har även kompletterat informationshanteringen med en sms-avisering, för viktiga och korta meddelanden, där man kan ansluta sig genom att maila sitt namn, port och mobilnummer till bom.toppsockret@outlook.com.

Veteranklubben

Toppsockrets Veteranklubb, som startade 2006, har under året samlat ca 12 av husets seniora medlemmar till flera aktiviteter. Under året har klubben vår och sommar spelat boule på husets boulebana. Tisdagar och torsdagar har flera medlemmar gått stavgång under 1–1,5 tim. Nio månadsmöten har hållits, då bl.a. information från Brf Toppsockret och HSB:s seniorråd delgivits. Tyvärr är seniorrådet nedlagt from 2022. Till mötet den 11 oktober inbjöds Thomas Bäcklin och Bosse Sandholm för att besvara frågor inför övergången till bredbandsföretaget Stockholm Stadsnät. Med anledning av kriget i Ukraina gjordes en insamling till Läkare utan gränser på månadsmötet den 14 mars, som resulterade i 3000 kr. Inget intresse har funnits för att delta i någon dagsresa. Däremot har det varit positivt att äta tillsammans. Det har ordnats bl.a. Höstfest, Luciakaffe och Grilllunch. Dessutom besökte 3 medlemmar Stadsteatern i april för att se Sound of Music. Vår Veteranklubb krymper. Trots flera försök att bjuda in nya pensionärer har vi tyvärr inte lyckats att utöka vårt medlemsantal.

Andelar i vindkraftskooperativ

Toppsockret är ägare av 1120 st vindkraftsandelar i *Solivind El Ekonomisk Förening*, tidigare kallad *o2 El Ekonomisk förening* tom mars 2017. Dessa ger oss rätten att köpa egenproducerad el till ett reducerat pris. Andelselen täcker ca 100 % av det föreningens egna elbehov, exklusive el till värmepumparna och laddstolparna. Vindkraftsföreningen bildades 2006 och har 2021 ca 4.000 medlemmar, som äger nio vindkraftverk: tre i Dalarna, ett i Härjedalen, ett i Jämtland, ett på Gotland, tre på Fallåsberget i Gästrikland/Hälsingland. Toppsockret var med från början och invigde första turbinen i Sveg 2007. Det tionde vindkraftverket i Brahehus, såldes i september 2019 vilket gjorde att en stor del av vindkraftsföreningens banklån kunde betalas av. Vindkraftsföreningens styrelse beslöt under hösten 2020 att byta administrativ förvaltare av föreningen till Telge Energi, vilket trädde i kraft 1 maj 2021. Produktionen under kalenderåret 2021 blev totalt 52,6 GWh vilket är 93 procent av ett normalår.

Förvaltning

Administration och förvaltning

HSB Stockholm Anna Rosquist har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning. Föreningens administrativt tekniska förvaltare på HSB Louise Ceder har under hösten ersatts av Malin Carlens. Fastighetsförsäkring inklusive bostadsrättstillägget är tecknat med Protector försäkring. AB Energibevakning Fredrik Marin har ansvarat för den tekniska fastighetsskötseln. Underhållsplanen är upplagd i webbverktyget Planima. Trappstädningen har utförts av Mellansvenska Städ AB. Trädgård och markentreprenad har utförts av PR Eko Mark AB. Snöröjning har utförts av Peab Drift- & Underhåll i Stockholm AB. Hämtning av återvinning och grovsopor har utförts av Svenska Servicestyrkan AB.

Fastighetsbesiktning och städdag

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes den 9 maj, då styrelsen fastslog en åtgärdsplan inför städdagen. På lördagen den 25 maj hölls årets städdag. Många medlemmar med barn deltog precis som varje år, vilket är jättetrevligt! På gården gjordes rensning av mossa, ogräs vid kantstenar och på sandytan vid lekplatsen. Alla sittgrupper oljades in och större delen av allt staket på gården och lekhusen fick nytt lager falu rödfärg. Ketchuphuset och gavlarna högtryckstvättades rent på alger. Alla källarförråd och cykelförrådet dammsögs och städades. Grovsopsrummet städades- och allt på golvet flyttades i kärlen. Alla gamla nummerskyltar togs bort på stopplankorna, då vi har satt upp nya. Dagen avslutades med lättare lunch med olika sorters grillkorv, kaffe, saft, bubbelvatten, fikabröd.

Systematiskt brandskyddsarbete - "SBA"

Sedan 2009 har föreningen arbetat med årligt lagstadgat brandskyddsarbete. Föreningen tecknade ett nytt avtal med Presto i januari 2020, för att göra en årlig kontroll av alla brandtekniska installationer och utrustning. Kontroll och funktionstest omfattar brandsläckare i UC och föreningslokalen, brandcentralen i UC, branddörrar, detektorer, samt rökluckor i trappuppgångarna. Senaste besiktningsprotokollet från 2021 finns att ladda ner på hemsidan. Från 2013 har vi löpande egenkontroll och tar bort brandfarligt material såsom pulkor och annat i portarna, både för att minska risken för brand och för att inte hindra utrymning. Nästa brandskyddskontroll ska utföras 2022.

Skyddsrumsbesiktning

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) utför myndighetsbesiktning av skyddsrummen, och tillskriver fastighetsägare anmodan till åtgärder. Alla anmärkningar åtgärdades direkt, som bl.a. bestod i att komplettera märkning, rostskyddsbehandla utrymningsluckor som vetter ut mot gården, byta gastätningsslistor på skyddsrumsdörrarna samt komplettera upp med ett antal vatten- och toalettkärl förlagda i anslutning till respektive skyddsrum. Toppsockrets skyddsrum är godkänt sedan förra besiktningen 2011.

Lekplatsbesiktning

Toppsockret har sedan 2007 låtit utföra en årlig lagstadgad besiktning av föreningens lekplats. Besiktningen beaktar även eventuella risker i området i anslutning till lekplatsen. Sedan 2012 har föreningen ett avtal med HSB för att utföra en årlig kontroll av lekplatsutrustningen och senaste protokollet från 2022 finns att ladda ner på hemsidan. Brister åtgärdas löpande av lekplatsen, och brukar vara C-anmärkningar, som är den lägsta graden med små risker. Nästa besiktning ska utföras 2023.

Energideklaration

Toppsockret var den första bostadsrättsföreningen i Sverige som lät utföra en lagstadgad energideklaration, vilken utfärdades oktober 2007. Den senaste är utfärdad december 2017, som finns att ladda ner på hemsidan. Föreningens normalårskorrigerade energianvändning har gått ner från 127 kWh/m²/år (2007) till 46 kWh/m²/år (2017) och motsvarar Klass B. Den stora skillnaden tillskrivs både energieffektivisering (inklusive värmeåtervinning) samt konvertering till bergvärme. Nästa Energideklaration ska utfärdas senast 2027. Många banker ger högsta ”Grönt bolån-rabatt” till medlemmar som bor i energideklarerade hus med Energiklass B.

Obligatorisk ventilationskontroll – OVK

Toppsockret låter utföra OVK vart sjätte år enligt lagkrav för frånluftssystem. Den senaste OVK genomfördes 2016 och åtgärder färdigställdes och intyg utfärdades 2017. Under arbetet med OVK brukar vi även rensa kanalerna och justera in ventilerna rätt, i samband med att mätkontrollen av luftflödet vid varje frånluftsdon i kök, badrum och toa. Detta gör arbetet effektivt med endast ett besök i varje lägenhet. Nästa OVK ska utföras senast 2022, vi kommer dock försöka invänta stambytet. Stambytet kommer sätta igen kanalerna, och då blir en rensning meningslös att göra innan denna.

Radonmätning

Toppsockret låter utföra radonmätning vart tionde år, och den senaste gjordes våren 2020. Under genomgång av de lägenheter med förhöjda värden, visade sig att samtliga hade igendammade fönsterventiler. Efter en rengöring av dessa, visade en långtidsmätning att det återstod fyra lägenheter med förhöjda värden. Dessa fick en ny rund ventil monterad. Ny tredje mätning konstaterade att alla dessa låg betryggade under gränsvärdet. Nästa radonmätning ska utföras 2030.

Underhållsplanering

Underhåll under verksamhetsåret

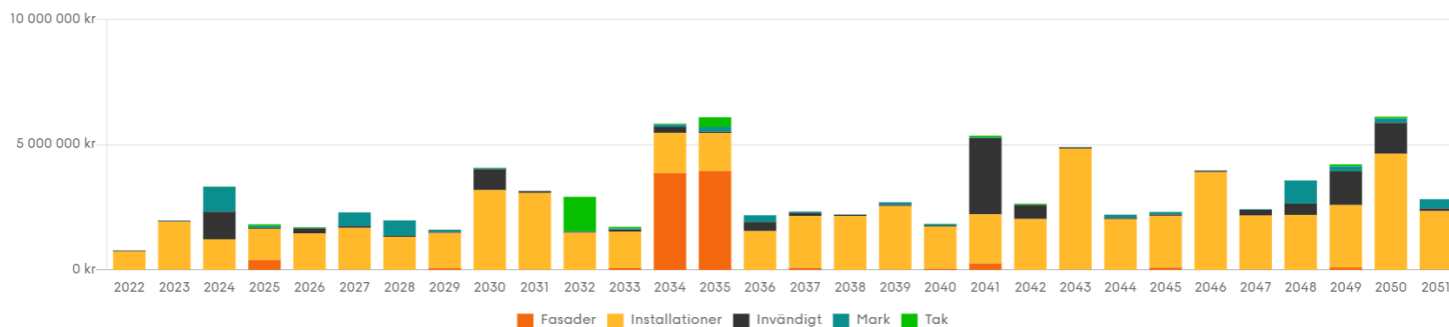
Under året har följande underhållsarbete, av viktigare karaktär, utförts;

- Justering av alla termostater till högre temperatur, för att få till ett högre flöde i systemet och därmed få till ett mer optimalt samspel med värmepumparna. I detta fanns även en förbättring på radiatorer i enstaka lägenheter som har upplevts något kalla.
- Tillskapande av fler parkeringsplatser för medlemmarna, genom att ta bort gräs och kantsten i ”parkeringsön”, samt en ny plats för hemtjänsten och en ny bilpoolsplats vid infarten.
- Rengöring och utbyte av köldmedia samt montering av ett nytt mer högpresterande filter i värmeåtervinningsanläggningen.
- Nyanläggning av 30 stycken laddplatser för elbilar med 3,7 kW uttag, vilket även inbegrep ett nytt större elskåp och tomrör för framtida utbyggnad av laddinfrastrukturen.
- Digitalisering av samtliga arkitekturritningar till Revit och CAD.
- Projektering samt upphandling av en ny utomhusbelysning, för genomförande i kommande räkenskapsår.

Underhållsplan framöver

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen för kommande 30-årsperiod, 2022-2051. Det förväntade behovet av underhåll under de närmaste tio åren, är relativt begränsat. Några förväntade åtgärder är mindre underhåll av asfaltsytor samt utbyte av fjärrvärmeväxlarna. Den stora investeringen som kommer är stambyte av VA- och elstammar, som även omfattar målning av trapphus. Projektering av stambytena pågår, men vi avvaktar genomförandet med tanke på det omvälvande världsläget. Fastigheten är i övrigt i gott skick och ligger i fas med underhållsbehovet. Föreningen har en väl dokumenterad underhållsplan i webbverktyget Planima, som ger styrelsen full kontroll för inläggning av underhållsåtgärder, räknar upp med inflation, och ger en lätt överskådlig bild av både underhållsplan och ekonomi. Nedan visas urklipp från Planima.

Kostnad per år



Not. Utdrag ur underhållsverktyget Planima, med ungefärliga kostnader per år, för planerat underhåll (ej investeringar såsom stammar och fasad) under underhållsplanens 30-årsperiod.

Tidigare genomfört underhåll (större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	El, mark	Nyanläggning 30 laddplatser, tillskapande fler parkeringar
2021	Mark	Byte av grillar, spaljeer, markplattor, justering stensättningar
2020	Mark	Byte av bomhus till parkeringen
2019	VVS	Nyinstallation frikyla i tvättstugor, föreningslokal, och UC
2008, 2018	VVS	Stamspolning
2018	VVS	Injustering hela värmesystemet, montering termostater
2016	Tvättstugor	Totalrenovering alla tvättstugor, el, VVS, ytskikt, maskiner
2016	VVS	Byte samtliga stamventiler i källarstråket
2015-2017	Källare	Asbestsanering av all rörisolering i källarstråket, ej förråd
2015-2016	VVS	Utbyte till FX-ventilationsaggregat, värmeåtervinning, styr
2015-2016	VVS	Nyinstallation bergvärmepumpar och värmeåtervinning
2014	Fasad	Renovering fönster, byte till energiglas inre bågen
2014	Fasad	Målning träpartier på balkonger, samt uteplatser markplan
2014	Portar	Renovering utsida och insida av hela entrépartierna av Teak
2014	Källare	Utbyte till ståldörrar till WC, tvättstugor, föreningsförråd
2012-2013	Cykelkällare	Nya ytskikt, LED, cykelparkeringar, akustik i pingisrum
2012	Trapphus	Slipning av all marmor och infräsning skrapmattor i entréer
2011	Trapphus	Utbyte av trapphusbelysning med närvarostyrning
2010-2011	Tak	Utbyte till rostfri plåt nedre taket under takaltaner
2009	Mark	Nyanläggning av samtliga rabatter mellan portarna
2009	Mark	Utbyte av samtliga cykelställ, asfaltering bollplan
2008	Mark	Utbyte klätterställning, gungor sandlåda, sittgrupp
2008	Källare	Tillskapande av ny föreningslokal, inkl VVS, el, pentry
2007	Mark	Nyanläggning av boulebana och terrassiner vid husgavlarna
2006	Dörrar	Byte mekaniskt låssystem i alla portar, allmänna dörrar
2005	Mark	Nybyggnation miljöhus, Ketchupuset
2005	Fasad	Fasadrenovering, tilläggsisolering husgavlar
2004	Tak	Tilläggsisolering vind till 450 mm lösull
2002	VVC	Ny fjärrvärmecentral
2002	Tak	Utbyte takpapp

Not. I listan ovan tas inte självklara lagstadgade kontroller och besiktningar upp, gällande lekplats, radon, OVK, skyddsrum, SBA, brandutrustning, köldmedia, samt energideklarationer, som utförs löpande i respektive bestämda intervaller. Samtliga senaste gällande protokoll publiceras på föreningens hemsida.

Ekonomi och bokslut

Sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	7 315 566
Rörelsekostnader	- 6 937 890
Finansiella poster	- 78 046
Årets resultat	299 630
Planerat underhåll	+ 1 055 582
Avskrivningar	+ 785 736
Årets sparande	2 140 948
Årets sparande per kvm total yta	196

Föreningens intäkter

Årsavgifterna för lägenheterna höjdes med 5 % under året, from januari 2022, och utgjorde per 2022-08-31 i genomsnitt 607 kr per m² boarea och år. Influtna årsavgifter har uppgått till 6 394 819 kr (6 191 350), samt intäkter från hyror 582 983 kr (557 985). Årsavgifterna kommer att höjas kommande årsskifte from januari 2023 med 8 %, för att täcka upp för betydande kostnadsökning som kommer av hög inflation, högre energipriser och räntehöjning.

Bokslut

Årets bokslut visar ett överskott på 299 630 kr (671 946).

Flerårsöversikt

Nyckeltal, vid bokslut	2022-08	2021-08	2020-08	2019-08	2018-08	2017-08
Nettoomsättning (tkr)	7 316	6 822	6 716	6 359	6 415	6 422
varav intäkter från årsavgifter bostäder	6 395	6 191	6 105	5 908	5 908	5 908
varav hyresintäkter (parkering, förråd)	583	557	542	394	403	286
Res. ef. fin. poster, "Årets vinst" (tkr)	300	672	1 578	5	260	214
Reservering till underhållsfond (tkr)	1 200	1 070	970	931	809	376
Saldo underhållsfond (tkr)	6 592	6 448	6 004	5 230	5 073	5 332
Andel hyresintäkter av tot intäkter (%)	8,0	8,2	8,1	6,2	6,3	4,5
Soliditet (%) *	51	51	48	41	39	37
Räntekänslighet (%) *	1,9	1,8	2,0	2,5	2,7	2,8
Skuldkvot *	1,6	1,6	1,8	2,3	2,4	2,6
Årsavgift bostäder kr/m ² boyta	607	578	578	550	550	550
Föreningslån kr/m ² boyta	1 114	1 045	1 132	1 349	1 461	1 535
Föreningslån kr/m ² totalyta (HSB)	1 095	1 029	1 114	1 327	1 437	1 511
Driftkostnader kr/m ² totalyta	466	430	373	427	406	430
Kostnader energi o VA kr/m ² totalyta	130	102	101	121	105	102
Sparande framtida u/h kr/m ² totalyta	196	189	233	141	169	147

Not. Förklaring till nyckeltal. Nyckeltal angivna ovan i tkr finns nedbrutna i bokslutet nedan. Använd boyta avser samtlig bostadsrättsyta eller BOA 10 747 m² all yta avsedd för uthyrning såsom extra förråd, cykelförråd, garage ingår i lokalyta LOA 186 m². Tillsammans kallas dessa ytor Totalyta. Samtliga nyckeltal har räknats om för en omräknad totalyta, nyckeltalen som relaterar till yta skiljer därför något mot tidigare årsredovisningar.

* Nyckeltal i %: **Soliditet** anger hur stor andel av föreningens totala tillgångar som finansierats med hjälp av eget kapital. Resterande del är lån. **Räntekänslighet** mäter hur sårbar föreningens ekonomi är för ökade räntekostnader. En räntekänslighet på 2 % innebär att föreningen kan behöva öka sina avgifter med 2 % om räntan ökar med 1 %, för att bibehålla samma avsättning till underhåll. Föreningens totala låneskulder delas med intäkterna från årsavgifterna. **Skuldkvot** ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Föreningens skulder divideras med den totala omsättningen, som brukar bli mellan 1 och 15.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 501 285	2 814 130	6 447 799	1 423 978	671 946
Reservering till fond 2022-08			1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande fond 2022-08			-1 055 582	1 055 582	
Balanserad i ny räkning				671 946	-671 946
Årets resultat					299 630
Belopp vid årets slut	1 501 285	2 814 130	6 592 217	1 951 506	299 630

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 095 924
Årets resultat	299 630
Reservering till underhållsfond	-1 200 000
I anspråkstagande av underhållsfond	1 055 582
Summa till stämmans förfogande	2 251 136

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat i ny räkning	2 251 136
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning.

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Resultaträkning		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 315 566	6 821 894
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 254 546	-3 915 774
Övriga externa kostnader	Not 3	-626 663	-571 627
Planerat underhåll		-1 055 582	-625 976
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-215 362	-217 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-785 736	-764 884
Summa rörelsekostnader		<u>-6 937 890</u>	<u>-6 095 725</u>
Rörelseresultat		377 676	726 169
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 328	1 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-81 374	-55 994
Summa finansiella poster		<u>-78 046</u>	<u>-54 223</u>
Årets resultat		299 630	671 946

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm**Balansräkning****2022-08-31****2021-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 21 882 220 22 250 907

Pågående nyanläggningar

Not 8 496 275 0

22 378 495 22 250 907

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 599 100 599 100

599 100 599 100

Summa anläggningstillgångar

22 977 595 22 850 007

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0 181

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 664 324 1 056 704

Övriga fordringar

Not 10 176 283 3 181

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 136 411 133 893

2 977 018 1 193 960

Kassa och bank

Not 12 15 566 1 013 377

Summa omsättningstillgångar

2 992 584 2 207 336

Summa tillgångar**25 970 179 25 057 343**

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Balansräkning	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 501 285	1 501 285
Upplåtelseavgifter	2 814 130	2 814 130
Yttre underhållsfond	6 592 217	6 447 799
	<u>10 907 632</u>	<u>10 763 214</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 951 506	1 423 978
Årets resultat	299 630	671 946
	<u>2 251 136</u>	<u>2 095 924</u>
Summa eget kapital	<u>13 158 769</u>	<u>12 859 139</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 11 972 500	11 235 000
Leverantörsskulder	21 239	253 192
Skatteskulder	16 024	16 131
Övriga skulder	Not 15 14 378	21 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>787 269</u>	<u>672 244</u>
	<u>12 811 410</u>	<u>12 198 204</u>
Summa skulder	12 811 411	12 198 205
Summa eget kapital och skulder	<u>25 970 179</u>	<u>25 057 343</u>

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Kassaflödesanalys	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	299 630	671 946
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	785 736	764 884
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 085 366</u>	<u>1 436 830</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-175 439	41 425
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-124 294	139 651
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>785 633</u>	<u>1 617 905</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-913 324	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-913 324</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	737 500	-935 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>737 500</u>	<u>-935 000</u>
Årets kassaflöde	609 809	682 906
Likvida medel vid årets början	2 070 081	1 387 175
Likvida medel vid årets slut	2 679 890	2 070 081

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,08 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Noter	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 394 819	6 191 350
Hyror	582 983	557 985
Övriga intäkter	363 389	87 334
Bruttoomsättning	<u>7 341 191</u>	<u>6 836 669</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-25 350	-14 775
Hyresförluster	-275	0
	7 315 566	6 821 894
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	677 577	647 613
Reparationer	809 200	840 136
El	303 433	201 539
Uppvärmning	842 268	658 863
Vatten	276 655	251 081
Sophämtning	256 572	258 006
Fastighetsförsäkring	195 542	173 406
Kabel-TV och bredband	220 953	324 616
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	224 947	211 487
Förvaltningsarvoden	426 703	306 035
Övriga driftkostnader	20 697	42 991
	4 254 546	3 915 774
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	289 073	311 324
Förbrukningsinventarier och varuinköp	39 339	87 366
Administrationskostnader	181 071	93 978
Extern revision	15 750	15 250
Konsultkostnader	52 500	0
Medlemsavgifter	48 930	63 710
	626 663	571 627
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	152 320	151 360
Revisionsarvode	8 568	8 514
Övriga arvoden	12 068	10 595
Sociala avgifter	42 206	46 795
Pensionskostnader och förpliktelser	200	0
Övriga personalkostnader	0	200
	215 362	217 464
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	699	394
Övriga ränteintäkter	2 629	1 377
	3 328	1 771
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	81 115	55 879
Övriga räntekostnader	259	115
	81 374	55 994

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Noter	2022-08-31	2021-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	37 359 703	37 359 703
Anskaffningsvärde mark	820 800	820 800
Årets investeringar	417 049	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 597 552	38 180 503
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-15 929 596	-15 164 712
Årets avskrivningar	-785 736	-764 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 715 332	-15 929 596
Utgående bokfört värde	21 882 220	22 250 907
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	119 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	561 000	285 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	88 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	212 000	0
Summa taxeringsvärde	207 773 000	166 285 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	496 275	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	496 275	0
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar Solivind EL*	598 400	598 400
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andelar Fonus	200	200
	599 100	599 100
* andelar köpta år 2008/2009 var 6 200 kr / andel föreningen har 112 andelar		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 197	3 181
Momsfordran	173 086	0
	176 283	3 181
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	135 885	133 620
Upplupna intäkter	526	274
	136 411	133 893
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
SBAB	15 565	1 013 376
Swedbank	1	1
	15 566	1 013 377

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Noter	2022-08-31	2021-08-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	182505	1,66%	2023-02-28	3 315 000	0
Stadshypotek AB	185335	1,02%	2023-03-13	1 000 000	0
Stadshypotek AB	189636	1,13%	2023-03-29	5 587 500	0
Stadshypotek AB	196090	1,76%	2023-04-28	2 070 000	0
				11 972 500	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 972 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 18 238 600 18 238 600

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	11 972 500	11 235 000
	11 972 500	11 235 000

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	6 150	6 150
Momsskuld	0	14 019
Övriga kortfristiga skulder	8 228	1 468
	14 378	21 637

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 447	5 204
Förutbetalda hyror och avgifter	578 996	551 584
Övriga upplupna kostnader	190 826	115 456
	787 269	672 244

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Pågående projektering för stambyte

HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm

Noter

2022-08-31

2021-08-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Bo-Erik J Sandholm

Klas Ekström

Matthias Reinstadler

Peter Rhodin

Sara Vall

Thomas Joseph Bäcklin

Veronica Emampoor

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Av föreningen vald revisor
Christer Carlström

Av HSB Riksförbund förordnad revisor
Lena Zozulyak



Verifikat

Transaktion 09222115557481195540

Dokument

Årsredovisning HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2022-11-10 13:56:42 CET (+0100) av
Avtalsadministration (A)
Färdigställt 2022-11-15 15:22:20 CET (+0100)

Initierare

Avtalsadministration (A)
HSB Stockholm
avtal.stockholm@hsb.se

Signerande parter

Thomas Bäcklin (TB)

Identifierad med svenskt BankID som "THOMAS BÄCKLIN"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 7007309292
thomas.backlin44@gmail.com
+46 705083128



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS BÄCKLIN"
Signerade 2022-11-10 15:24:43 CET (+0100)

Matthias Reinstadler (MR)

Identifierad med svenskt BankID som "Matthias Reinstadler"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 8201203059
matthias.reins@gmail.com
+46 701042888



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Matthias Reinstadler"
Signerade 2022-11-10 15:32:58 CET (+0100)

Peter Rhodin (PR)

Identifierad med svenskt BankID som "PETER RHODIN"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 6912310072
peter.rhodin@gmail.com
+46 707600523

Sara Vall (SV)

Identifierad med svenskt BankID som "SARA VALL"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 8212024908
smr.vall@gmail.com
+46 703555723



Verifikat

Transaktion 09222115557481195540



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER RHODIN"
Signerade 2022-11-13 18:23:35 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA VALL"
Signerade 2022-11-10 20:06:24 CET (+0100)

Bo-Erik Sandholm (BS)
Identifierad med svenskt BankID som "BO-ERIK JOHAN SANDHOLM"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 5212062110
bossesand@gmail.com
+46 70-5901047



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO-ERIK JOHAN SANDHOLM"
Signerade 2022-11-11 15:05:51 CET (+0100)

Klas Ekström (KE)
Identifierad med svenskt BankID som "Klas Nils Anders Ekström"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 5603240010
klas.ekstrom@gmail.com
+46 707402213



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas Nils Anders Ekström"
Signerade 2022-11-10 14:54:20 CET (+0100)

Veronica Emampoor (VE)
Identifierad med svenskt BankID som "VERONICA EMAMPOOR"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 8402200029
Veronica.Emampoor@hsb.se
+46 739726024



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VERONICA EMAMPOOR"
Signerade 2022-11-10 14:50:17 CET (+0100)

Christer Carlström (CC)
Identifierad med svenskt BankID som "Hans Christer Carlström"
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 5704086635
utanlugg@gmail.com
+46 735309489



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Christer Carlström"
Signerade 2022-11-14 14:05:25 CET (+0100)

Lena Zozulyak (LZ)



Verifikat

Transaktion 09222115557481195540

Identifierad med svenskt BankID som "LENA ZOZULYAK"

Borevision

Personnummer 700628-8067

lena.zozulyak@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LENA ZOZULYAK"

Signerade 2022-11-15 15:22:20 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Toppsockret i Stockholm, org.nr. 702002-3532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Toppsockret i Stockholm för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt 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 Brf Toppsockret i Stockholm för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Carlström
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557481198265

Dokument

Revisionsberättelse HSB Bostadsrättsförening
Toppsockret i Stockholm
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2022-11-10 13:59:49 CET (+0100) av
Avtalsadministration (A)
Färdigställt 2022-11-15 15:21:45 CET (+0100)*

Initierare

Avtalsadministration (A)
HSB Stockholm
avtal.stockholm@hsb.se

Signerande parter

Christer Carlström (CC)
*Identifierad med svenskt BankID som "Hans Christer
Carlström"*
HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm
Personnummer 5704086635
*utanlugg@gmail.com
+46735309489*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Christer Carlström"
Signerade 2022-11-14 14:38:26 CET (+0100)*

Lena Zozulyak (LZ)
Identifierad med svenskt BankID som "LENA ZOZULYAK"
Borevision
Personnummer 700628-8067
lena.zozulyak@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA ZOZULYAK"
Signerade 2022-11-15 15:21:45 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557481198265

på: <https://scrive.com/verify>





Delägare i Solivind El Ekonomisk Förening



HSB brf Toppsockret i Stockholm
Lingvägen 195 nb
123 61 Farsta
www.toppsockret.se