

Den klimatsmarta föreningen

Brf Toppsockret

Årsredovisning 2007/08





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Brf Toppsockret, Lingvägen 193-225, Org.nr. 702002-3532

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007-09-01–2008-08-31. Siffror i (parentes) anger motsvarande siffra för föregående år som jämförelse.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande Thomas Bäcklin, vice ordförande och kassör Maria Åkerqvist, sekreterare Christer Carlström, ledamot Mimi Svanberg, HSB Stockholms representant ledamot Ari Punkki (del av år tom juni), samt suppleanterna Herbert Seidl och Kerstin Hellström.

I tur att avgå på årsstämman 2008 är Thomas Bäcklin, Maria Åkerqvist, Herbert Seidl samt Kerstin Hellström.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Bäcklin, Maria Åkerqvist, Christer Carlström samt Mimi Svanberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Leif Rahm och revisorssuppleant Sune Nilsson, valda av föreningen, samt Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Marie Carlström (sammankallande) samt Sussi Jansson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 4 december 2007. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 (10) protokollförda sammanträden, utöver årsstämman och därefter påföljande konstituerande möte.

Arvoden

Arvoden till styrelse har utgått med 69 787 kr (62 492).

Distriktsombud

Toppsockret har under året varit representerat i HSBs distriktstyrelse för Farsta/Skarpnäck. Leif Rahm har varit ordinarie ledamot i styrelsen och ansvarig för trafikfrågor. Förutom normalt styrelsearbete och som representant vid HSB Stockholms årsstämma har Leif varit engagerad vid HSB-dagen på Farsta Gård och som musikunderhållare vid Luciakaffet för pensionärer i Centrumkyrkans lokaler i Farsta.

Fastigheten

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 Toppsockret 1, Farsta församling, Stockholm. På fastigheten har uppförts ett hus med 143 lägenheter om totalt 10 747 kvm boyta (BOA), med fördelningen:

- ✓ 7 st 1 rum och kök
- ✓ 38 st 2 rum och kök
- ✓ 74 st 3 rum och kök
- ✓ 11 st 4 rum och kök
- ✓ 13 st 5 rum och kök

Till fastigheten hör 122 parkeringsplatser, sex stycken besöksparkeringar, ett garage med 5 MC-platser och grovsoprum, samt ett hus för hushållssopor och återvinning kallat för Ketchupuset.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var 173 st (172) vid årets slut per den 2008-08-31.

Lägenhetsöverlåtelse

Under räkenskapsåret har 11 (10) överlåtelse skett.

Administration och förvaltning

HSB Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning, förvaltare har varit Joe Martarian. AB Energibevakning har ansvarat för fastighetsskötseln. Trappstädningen har utförts av S-S UNI städ. Trädgårdsentreprenad, snöröjning samt hämtning av återvinning och grovsopor har utförts av LM Service & Entreprenad, som även har genomfört en rad markarbeten.

Fastighetsbesiktning och städdag

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes den 12 maj, då styrelsen fastslog en åtgärdsplan inför städdagen. Årets städ- och fixardag genomfördes därefter lördagen den 17 maj, då föreningens medlemmar hjälptes åt med en rad underhållsarbeten och förbättringar, med huvudtemat att barnsäkra gårdens staket. Årets städdag blev annorlunda och mycket lyckad. Under överhängande risk för regn, målades nya överliggare till staketet intensivt av tre arbetslag, bestående av både barn och vuxna, under ledning av Peter Lemón, Maria och Adam Åkerqvist, samt Thomas Bäcklin. Uppsättningen av överliggaren fortsatte sedan hela dagen av några målmedvetna medlemmar i ett fjärde arbetslag, bl a Peter Jansson, Mats Berglund, Kent Hogrewe och Herbert Seidl. Medlemmar i Veteranklubben, Leif och Eivor Rahm, Margot Östman, Kerstin Hellström, Barbro Wennhammar, Sune Nilsson med flera, serverade snabblunch och fika till alla i den blivande föreningslokalen, samt anordnade en tipspromenad runt gården. Barnen fick inviga sin lekplats efter lunchen med bandklippning och godis, anordnat av Lotta Bäcklin och Sussi Jansson. Alla deltagande på städdagen fick en lott, med priser för både barn och vuxna.

Energideklaration

Brf Toppsockret var den första bostadsrättsföreningen i Sverige som lät utföra en lagstadgad energideklaration, vilken utfärdades oktober 2007 av Ångpanneföreningen (ÅF). Brf Toppsockret deklarerar en yta på 12 989 m² Atemp (yta tänkt att värmas upp över 10 °C) och en energi-användning av 127 kWh/m² och år för fjärrvärme och gemensam el för drift, varav 8 kWh/m² avser el.

Barnsäker lekplats

Brf Toppsockret utför årligen en lagstadgad besiktning av föreningens lekplats. Besiktningen 2007 visade på en rad brister av lekutrustningen och staketet på gården, vilket har åtgärdats under 2007 och 2008. Efter den senaste besiktningen hösten 2008 återstår endast två mindre anmärkningar; en trasig parkbänk samt ostadiga grillar. Dessa anmärkningar kommer att åtgärdas under det kommande budgetåret.

Veteranklubben

En veteranklubb i Toppsockret bildades i april 2006 för boende i huset och som lockar allt fler deltagare till sina aktiviteter. Under året har klubben spelat boule på måndagar, oftast med 10-14 deltagare, eller bowling under vinterperioden. På tisdagar har stavgång arrangerats och träffar med kaffe en gång i månaden, med närmare 20 deltagare. Bokcirkeln har lockat 8-10 bokbytare. Bland utflykterna kan särskilt nämnas en guidad tur till Utö med lunch på Utö Vårdshus och stavgångsaktiviteter i Tyresta nationalpark och i Årsta. Minnesvärd jullunch avåts i närliggande restaurang i Skönstaholm.

Husbladet

Under ledning av Webbmaster och redaktör Thomas Bäcklin, har 4 (4) nummer av *Husbladet* kommit ut. Husbladet ger aktuell information om pågående aktiviteter och planer i föreningen, samt annan information av allmänintresse för medlemmarna i samband med boendet i Brf Toppsockret. Husbladet finns också lagrad i digital form på hemsidan för flera år bakåt i tiden.

Hemsidan

Sedan hemsidan öppnades september 2003, har denna haft ca 9 700 (7500) besökare. På hemsidan finns information om det mesta som rör föreningen, t ex lägenheternas utformning och storlek, hur man gör om man vill hyra förråd och garage, vad som ingår i månadsavgiften, föreningens miljöstrategi, insändare från besökare, blanketter för andrahandsuthyrning, senaste årens Husblad och årsredovisningar mm. Till de mer av styrelsen kända besökarna hör flertalet fastighetsmäklare, ett antal entusiaster i föreningen samt andra HSB-föreningar som i första hand är intresserade av miljöfrågor.

Toppsockret i media

Det stora intresset för Brf Toppsockret har fortsatt i olika sammanhang för tredje året i rad. Här följer ett sammandrag:

September 2007

- Artikel om Toppsockrets ambitioner att bli en av Sveriges första fastighetsägare med Energideklarationen, HSB Bostadsrättsinfo.
- Intervju i P1:s program "Plånboken" om föreningens insatser på energiområdet och kommande prioriteringar, med två repriser under samma månad.
- Hellsidig intervju om föreningens satsning på Energieffektivitet och Vindkraft, i bilagan till Fastighetstidningen nr 7.
- Två energiseminariepass på "HSB-Båten" (av HSB chartrad Silja linebåt), om Toppsockrets energiarbete den senaste fem-årsperioden och tips till andra Brf:er vad de kan göra för att minska sitt energibehov, ett hundratal åhörare från styrelser runt om i Sverige.

Oktober, november 2007

- Intervju i bostadsrättstidningen Bo Bättre nr 3 2007, "Den klimatsmarta föreningens energisatsningar". Föreningens insatser på energiområdet och kommande prioriteringar.
- Besök från fjärrvärmemässan för att se på föreningens värmecentral, som del av ett energiseminarium arrangerat av Svensk fjärrvärme, som är en branschorganisation för företag som producerar fjärrvärme, kraftvärme och fjärrkyla.

December 2007

- Halvsida Toppsockret i Stockholm City, om föreningens energibesparingar på ca 200 000 kr/år och vattensparande.
- Hellsida Toppsockret i Hökarängsnytt, om föreningens Boulebana, Veteranklubb och miljöaktiviteter.

Januari, februari 2008

- Toppsockret föreläsare på energiseminarium om elbolagens möjligheter att sälja Energitjänster till olika fastighetsägare, ur ett

bostadsrättsperspektiv, anordnat av organisationen Svensk Energi på Hasselbacken på Djurgården.

- Toppsockrets ordförande besökte Brf Tanto på Södermalm, och drog en presentation om föreningens miljö- och energiåtgärder de senaste fem åren. Även andelar i vindkraft var intressant samtalsämne.
- Föreningen med i informationsbroschyren om varför Energideklarationer är så bra, som en del av fyra statliga myndigheters kampanj "Bli energismart!" (deltagande myndigheter: Boverket, Energimyndigheten, Naturvårdsverket och Konsumentverket).

Mars, april och framåt, 2008

- Toppsockrets ordförande besökte miljöinriktade Brf Understenshöjden i Björkhagen för att presentera föreningens satsning på vindkraft, benchmarking vid köp av andelar hos olika kooperativ och siffror om vindkraft i världen.
- Toppsockret är med i "Anslagstavlan", i Boverkets informationsfilm om Energideklarationer. Filmen har sänts löpande från april till augusti.

Investeringar under verksamhetsåret

Renoveringen av fd maskinistbostaden, samt avyttringen av denna, har varit årets både största kostnad och största intäkt (förutom månadsavgifterna för lägenheterna) för föreningen. Utbyte av DUC (styrcentral för värme) och inkoppling av ett antal värmemätare i lägenheter har installerats, för att få bättre styrning och uppföljning av värmen i huset, samt att kunna övervaka detta över webben. Hela lekplatsen har byggts om, för att anpassas till moderna lagkrav för barnsäkerhet. Gungor, klätterställning och sandlåda från HAGS har satts upp. Hela gårdens staket har barnsäkrats med en överliggare, som hindrar att man kan fastna i det. Den mindre parkeringsplatsen har förbättrats, med bredare p-platser, nya buskar som följer hela dess bredd, samt nytt kantstöd. Ny mur och växter har anlagts ovanför den lilla parkeringsplatsen, samt avrinning från gården i uppförsbacken i infarten för att minska risken för halka. Samarbete med Carpark om parkeringsbevakning runt gården och besöksparkeringar har inletts, vilket även har inneburit att en solcellsdriven biljettautomat har satts upp. Stampsolning av alla vattenstammar i huset har genomförts, och resterande ursprungliga gjutjärnsrör under diskbänkarna har bytts ut i ett 20-tal lägenheter. Byggnation av ny föreningslokal i stora källarförrådet har inletts, under ledning av en arbetsgrupp bestående av Leif Rahm, Marie Carlström, Peter Jansson och Lotta Bäcklin. De stora entreprenadarbetena i lokalen har klarats av, vilka var rivning och förstärkning av två bärande väggar, ombyggnation av ventilation, vatten, avlopp och värme, samt flytspackel för golv.

Föreningens intäkter

Årsavgifterna för lägenheterna har varit oförändrade under året, för tredje året i rad. Avgifterna för bostäder utgjorde 2008-08-31 i genomsnitt 524 kr per kvm lägenhetsyta och år. Influtna årsavgifter har uppgått till 5 630 091 kr (5 623 509) och inkomst av hyror (bil- och MC-platser och förråd) till 243 010 kr (244 033).

Föreningens övergripande ekonomi och dess inriktning

Sedan budgetåret 2001/02 har föreningen amorterat av banklånen med ca 4,7 mkr, eller ca 43%, vilket har inneburit att lånen har minskat från 11,1 mkr till 6,4 mkr under dessa sex år (vid tiden för årsstämman 2008 har ytterligare 500 tkr amorterats). Amortering har i huvudsak skett med resurser som tidigare lånats ut till HSB mot ränta och innehav av andra värdepapper, samt försäljning av maskinistbostaden. Samtliga investeringar som har genomförts under motsvarande sexårsperiod, har tagits inom de årliga driftbudgetarna. Av de återstående banklånen på 6,4 mkr, eller knappt 44 800 kr per lägenhet, ligger 5,2 mkr med fast ränta på ca 4,5 %. De fasta banklånen sätts normalt om i 2- eller 3-års cykler, där de två stora lånen sätts om våren 2009 respektive våren 2010. Föreningens kassa brukar i snitt ligga på ca 1 mkr, för att betala löpande räkningar samt för att finansiera det planerade underhållet och investeringar utan behov av nya banklån. En extra buffert utöver kassan finns, vanligen i omfattningen av 400 tkr, för oförutsedda utgifter, som lånas ut till hög ränta till banken med en kortare löptid. Föreningen har inga andra finansiella papper, som skulle kunna innebära risker för värdeminskning. Den ekonomiska inriktningen för styrelsens arbete är att finansiera underhåll om möjligt direkt ur kassan, för att detta är mer kostnadseffektivt än banklån, samt att löpande amortera av banklån när detta så är möjligt. Mycket arbete läggs på att minska de löpande kostnaderna. Arbete har även lagts på att försöka öka föreningens intäkter utan att höja avgifterna för lägenheterna.

Underhållsplanen

Då fastigheten snart har ett halvt sekel bakom sig, håller styrelsen ett högt tempo i underhållet för att hela tiden ligga steget före och för att genomföra sedan länge önskade projekt. Under den gångna femårsperioden har investeringar som sänker driftkostnader och som ofta har en miljöprofil prioriterats. Detta omfattar t ex energieffektiviseringsåtgärder såsom ny ventilation (som även ger bättre inomhusmiljö), tilläggsisolering av vind och gavlar, vattensparande utrustning, ny DUC med väderprognosstyrning, injustering av värmesystemet, nya tätlistor på fönster i souterrängplan, och nya energieffektiva utomhusarmaturer och lampor.

Driftkostnader har även kunnat sänkas med hjälp av Ketchupuset, som har sänkt kostnaden för hämtning av sopor, och även tagit bort ökande underhållsproblem för de tidigare säckkarusellerna i soprummen. Intäkterna och medlemsnyttan har kunnat ökas, genom uthyrning av de tidigare soprummen samt nya MC-platser i garaget. Säkerheten har höjts med ett nytt låssystem för husets alla gemensamma utrymmen, samt för de lägenheter vars medlemmar som har velat ansluta sig till det nya systemet. Brandsäkerheten har ökats, genom att en stor insats har gjorts att få ut brandvarnare i alla lägenheter, branddörrarna har fått magnetlås, samt brandlarm och brandsläckare har installerats i tvättstugorna. Fasadrenoveringen har inneburit ett stort lyft för områdets karaktär och ökat attraktionskraften avsevärt.

I en flerårig satsning har nu ett antal markarbeten genomförts; bl a bättre dränering och avrinning för gårdens dagvatten, ny Bouleplan, ny lekplats, mur och växter. Denna satsning kommer att fortsätta under nästa budgetår, med nya cykelställ, bollplan, en mur till och nya växter i rabatter utanför entréerna. Den nya föreningslokalen (och renovering av toan mitt emot) kommer naturligtvis att när den är klar, öka medlemsnyttan och gemenskapen ytterligare, genom att en mängd nya föreningsaktiviteter kommer att kunna genomföras. Under de kommande budgetåren finns flera större arbeten i underhållsplanen, bl a förbättring av asfalten på stora parkeringen, byte av belysningsarmaturerna och ommålning i trappuppgångarna. Styrelsen kommer även att fördjupa sig i ett planeringsarbete för när och hur byte av plåttaket, renovering av fönstren och köksstammarna ska ske.

Bokslut

Årets bokslut visar ett **överskott på 180 297 kr** (637 839).

Not. Det lägre överskottet jämfört med det föregående bokslutet, beror främst på alla avskrivningar av engångskaraktär, bla för investeringen i den avyttrade maskinistbostaden, ny DUC, större markarbeten såsom gungorna och klätterställningen, samt stamspolningen.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 972 640 :-
Årets resultat	<u>180 297 :-</u>
	2 152 937 :-

Styrelsen förslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	- 817 589 :-
Överföring till yttre fond	305 700 :-
Balanserat resultat	<u>2 664 826 :-</u>
	2 152 937 :-

Vänligen, Toppsockrets styrelse

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

Resultaträkning		2007-09-01 2008-08-31	2006-09-01 2007-08-31
Nettoomsättning	Not 1	5 915 651	6 305 854
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 837 829	-3 100 317
Planerat Underhåll		-817 589	-756 191
Fastighetsskatt		-212 189	-312 862
Avskrivningar	Not 3	-578 512	-578 512
Summa fastighetskostnader		-5 446 119	-4 747 882
Rörelseresultat		469 532	1 557 972
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	16 481
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	58 934	23 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-333 239	-342 241
Summa finansiella poster		-274 305	-302 283
Resultat efter finansiella kostnader		195 227	1 255 689
Inkomstskatt		-14 930	-617 850
Årets resultat		180 297	637 839

60

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

Balansräkning		2008-08-31	2007-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	13 234 534	13 813 046
Mark och markanläggningar	Not 7	820 800	820 800
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	170 729	52 199
		<u>14 226 063</u>	<u>14 686 045</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	400 700	400 700
		<u>400 700</u>	<u>400 700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 626 763</u>	<u>15 086 745</u>
Omsättningstillgångar			
Lager	Not 10	0	10 525
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		300	13 387
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 377 577	1 367 388
Övriga fordringar	Not 11	58	607 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	98 551	104 911
		<u>1 476 486</u>	<u>2 092 724</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	354	400 331
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		920 824	522
Kassa		5 000	2 000
		<u>925 824</u>	<u>2 522</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 402 664</u>	<u>2 506 102</u>
Summa tillgångar		<u>17 029 427</u>	<u>17 592 848</u>

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

Balansräkning	2008-08-31	2007-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 501 285	1 501 285
Upplåtelseavgifter	2 814 130	674 655
Underhållsfond	3 040 593	2 402 754
	<u>7 356 008</u>	<u>4 578 694</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 972 640	1 972 640
Årets resultat	180 297	637 839
	<u>2 152 937</u>	<u>2 610 479</u>
Summa eget kapital	<u>9 508 946</u>	<u>7 189 173</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>6 405 222</u>	<u>8 438 914</u>
	6 405 222	8 438 914
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	107 630	294 920
Skatteskulder	67 037	609 926
Fond för inre underhåll	351 446	368 942
Övriga skulder	Not 16	
	6 000	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	<u>583 147</u>	<u>684 722</u>
	1 115 260	1 964 760
Summa skulder	<u>7 520 482</u>	<u>10 403 674</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>17 029 427</u>	<u>17 592 848</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	18 238 600	18 238 600
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

	2007-09-01 2008-08-31	2006-09-01 2007-08-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	195 227	1 255 689
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	578 512	578 512
Inkomstskatt	-14 930	-617 850
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>758 809</u>	<u>1 216 351</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	10 525	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 026 404	515 268
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-849 500</u>	<u>267 117</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	946 238	1 998 736
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-118 530	20 551
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>-399 987</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-118 530	-379 436
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 033 692	-2 033 692
Inbetalda upplåtelseavgifter	<u>2 139 475</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	105 783	-2 033 692
Årets kassaflöde	933 491	-414 392
Likvida medel vid årets början	1 367 910	1 784 302
Likvida medel vid årets slut	2 301 401	1 369 910

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med mellan 5 % - 20 % per år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

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

Förmögenhetsvärde

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2007-09-01 2008-08-31	2006-09-01 2007-08-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	69 787	62 492
Sociala kostnader	21 055	18 820
Pensionskostnader och förpliktelser	1 149	250
Övrigt	4 250	1 438
	<u>96 241</u>	<u>83 000</u>
Revisorer		
Föreningsvald	5 164	4 631
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	<u>0</u>	<u>2 850</u>
	<u>0</u>	<u>2 850</u>
Totalt	<u>101 405</u>	<u>90 481</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

Noter	2007-09-01 2008-08-31	2006-09-01 2007-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 630 091	5 623 509
Hyror	243 010	244 033
Övriga intäkter	46 930	440 155
Bruttoomsättning	<u>5 920 031</u>	<u>6 307 697</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 380	-1 833
Hyresförluster	0	-10
	<u>5 915 651</u>	<u>6 305 854</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	101 405	90 481
Fastighetsskötsel och lokalvård	415 893	449 733
Reparationer*	1 052 198	473 650
El	167 949	188 039
Uppvärmning	1 096 671	1 073 904
Vatten	169 685	99 851
Sophämtning	172 376	147 250
Fastighetsförsäkring	68 710	62 166
Kabel-TV	110 602	106 705
Övriga avgifter	7 054	3 496
Förvaltningsarvoden	277 923	265 136
Övriga driftskostnader	<u>197 363</u>	<u>139 906</u>
	<u>3 837 829</u>	<u>3 100 317</u>
*Den högre kostnaden beror på ombyggnadskostnader av fastighetsskötarbostaden		
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	356 118	356 118
Om- och tillbyggnad	<u>222 394</u>	<u>222 394</u>
	<u>578 512</u>	<u>578 512</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	29 284	16 098
Övriga ränteintäkter	<u>29 650</u>	<u>7 379</u>
	<u>58 934</u>	<u>23 477</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	356 732	385 707
Erhållna räntebidrag	-24 637	-43 466
Övriga räntekostnader	<u>1 144</u>	<u>0</u>
	<u>333 239</u>	<u>342 241</u>

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

Noter	2008-08-31	2007-08-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 448 033	21 520 783
Årets investeringar	0	-72 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 448 033	21 448 033
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 634 987	-7 056 475
Årets avskrivningar	-578 512	-578 512
Utgående avskrivningar	-8 213 499	-7 634 987
Bokfört värde	13 234 534	13 813 046
Taxeringsvärde		
Byggnader	55 179 000	55 179 000
Mark	29 000 000	29 000 000
	84 179 000	84 179 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	820 800	820 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	820 800	820 800
Bokfört värde	820 800	820 800
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	52 199	0
Årets investeringar	118 530	52 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 729	52 199
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar O2 Energi*	400 000	400 000
Andelar HSB Stockholm	500	500
Andelar Fonus	200	200
	400 700	400 700
* Anskaffningsvärdet var 5000 kr/andel och marknadsvärdet är för närvarande 6200 kr/andel		
Not 10 Lager		
Bostadsrätt lägenhet 27	0	10 525
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	58	607 039
	58	607 039

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

Noter 2008-08-31 2007-08-31

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

HSB Stockholm	23 061	22 033
Fastighetsförsäkring	23 739	21 233
Bredbandsbolaget	320	-
Recykling wellpapp	4 225	-
ComHem	9 309	9 036
Medlemsavgift HSB Stockholm	11 276	-
Fastighetsbostad, hyra	-	3 291
Kredit vitvaror HSB	-	28 074
Upplupen ränta HSB Stockholm	15 508	13 626
Upplupen ränta Swedbank	6 295	2 793
Upplupet räntebidrag	3 590	4 825
El, slutavläsning lgh 27	1 228	-
	98 551	104 911

Not 13 Kortfristiga placeringar

Fonus medlemskonto	354	331
Fasträntekonto 3-mån Swedbank	0	400 000
	354	400 331

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 501 285	674 655	2 402 754	1 972 640	637 839
Upplåtelser		2 139 475			
Vinstdisp enl. stämmobeslut			637 839		-637 839
Årets resultat					180 297
Belopp vid årets slut	1 501 285	2 814 130	3 040 593	1 972 640	180 297

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2750932770	4,36%	2009-03-25	2 000 000	0
Swedbank	2750933786	5,37%	rörlig	1 238 000	0
Swedbank	2755166994	4,80%	2010-05-25	3 167 222	33 692
				6 405 222	33 692

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

6 236 762

HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

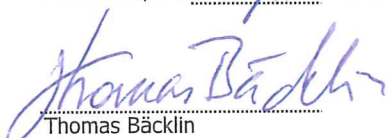
Noter	2008-08-31	2007-08-31
-------	------------	------------

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Depositioner	6 000	6 250
	6 000	6 250

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

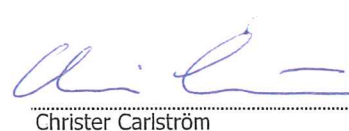
Upplupna räntekostnader	59 386	56 252
Förutbetalda hyror och avgifter	439 569	491 170
Fjärrvärme	46 920	-
Elnät	5 310	-
Elhandel uppskattad	14 500	13 000
Sophämtning	7 962	-
Borevision	9 500	9 300
L&M Service, terassiner	-	110 000
Extra föreningsstämma	-	5 000
	583 147	684 722

Stockholm, den 17/11 2008


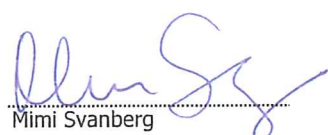
Thomas Bäcklin



Maria Åkerqvist



Christer Carlström



Mimi Svanberg

Vår revisionsberättelse har 26/11 2008 lämnats beträffande denna årsredovisning


Leif Rahm



Hans Kypengren

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Toppsockret i Stockholm

Organisationsnummer 702002-3532

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Toppsockret för räkenskapsåret 2007-09-01 - 2008-08-31.

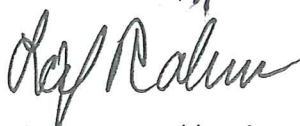
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 26/11/2008



Av föreningen vald revisor



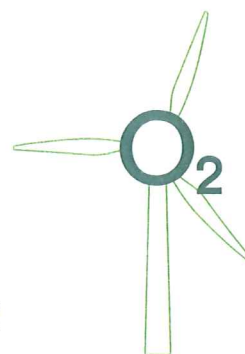
Hans Kypengren
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Brf Toppsockret
Lingvägen 195 nb
123 59 Farsta
www.hsb.se/stockholm/toppsockret

Andelsägare i



O2 EL EKONOMISK FÖRENING