

Den klimatsmarta föreningen

Brf Toppsockret

Årsredovisning 2009/10





Toppsockrets styrelse

Stående: Ralf Örvi HSB, David Wählander, Thomas Bäcklin, Herbert Seidl.

Sittande: Monica Åkerblom, Mia Salétros, Maria Åkerqvist, Pia Lundquist.

Fattas i bild: Petra Larsson-Mucha.

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 2009-09-01-2010-08-31. Siffror i (parentes) anger motsvarande siffra för föregående år som jämförelse.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande Thomas Bäcklin, vice ordförande/kassör Maria Åkerqvist, sekreterare Petra Larsson-Mucha, ledamot Mia Salétros, suppleanterna Herbert Seidl, Monica Åkerblom, Pia Lundquist, David Wählander, samt HSB Stockholms representant och ledamot Ralf Örvi.

I tur att avgå på årsstämman är Thomas Bäcklin, Maria Åkerqvist, Herbert Seidl, Monica Åkerblom, Pia Lundquist och David Wählander.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Bäcklin, Maria Åkerqvist, Petra Larsson-Mucha samt Mia Salétros, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Leif Rahm och revisorsuppleant Eva Baggi, 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 15 december 2009. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 (8) protokollförda sammanträden, utöver årsstämman och därefter påföljande konstituerande möte. En extra stämma har hållits i mars, där nya stadgar antogs i en andra läsning. Ytterligare en stämma hölls i maj för att besluta om projektet för nytt plåttak.

Arvoden

Arvoden till styrelse, intern revisor och övriga förtroendevalda har utgått med 107 975 kr (76 260), exklusive sociala och pensionskostnader.

Distriktsombud

Toppsockret har under året varit representerat i HSB:s distriktsstyrelse för Farsta/Skarpnäck. Leif Rahm har varit ordinarie ledamot och ordförande i styrelsen samt ansvarig för trafikfrågor. Förutom normalt styrelsearbete och som representant vid HSB Stockholms årsstämmor och distriktsstämma har Leif varit engagerad vid arrangemang av temakvällar, Luciakaffet för pensionärer i Centrumkyrkans lokaler i Farsta och HSB:s familjedag på Farsta Gård.

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 samt sex stycken besöksparkeringar. Därutöver finns ett garage med fyra MC-parkering, 1 mopedparkering och ett grovsoprum, samt ett hus för hushållssopor och återvinning kallat för Ketchupuset.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var 177 st (173) vid årets slut per den 2010-08-31.

Lägenhetsöverlåtelse

Under räkenskapsåret har 10 (7) överlåtelse skett, varav samtliga har inneburit överlåtelse till helt nya medlemmar.

Administration och förvaltning

HSB Stockholm har biträdd styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning. HSB:s förvaltare har varit Christer Wickberg. 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 markarbeten tillsammans med Forsa Bygg & Mark AB.

Fastighetsbesiktning och städdag

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes den 18 maj, då styrelsen fastslog en åtgärdsplan inför städdagen. Årets städ- och fixardag genomfördes därefter lördagen den 22 maj, återigen med ett rekordstort antal glada och entusiastiska medlemmar! Detta år blev det många mindre saker gjorda. Garaget tvättades och målades invändigt, streck och nummer förbättrades på plankorna på parkeringen, allt trä oljades in på gården, överliggare på staketet på gården målades och nytt staket sattes upp vid husgaveln som vetter mot Lingvägen. En gemensam lätt lunch med fika avslutade den trevliga dagen.

Energideklaration

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 normalårskorrigerad total energianvändning av 127 kWh/m² och år för fjärrvärme och gemensam el för drift, varav 5 kWh/m² avser el. Statistik för innevarande år visar på en lägre motsvarande energianvändning till 110 kWh/m², som ligger i paritet med nybyggnadskraven i BBR (Boverkets Byggregler) för bostäder.

Barnsäker lekplats

Toppsockret har sedan 2007 låtit utföra en årlig lagstadgad besiktning av föreningens lekplats. Besiktningen beaktar även eventuella risker i området i anslutning till lekplatsen. De senaste åren har hela innegården rustats upp och barnsäkrats. Den senaste besiktningen hösten 2009 påvisade endast en mindre anmärkning som åtgärdades under städdagen 2010.

Systematiskt brandskyddsarbete "SBA"

Från och med 2009 har föreningen att börjat med lagstadgat årligt brandskyddsarbete. En grundlig besiktning genomfördes första året av HSB:s anvisade konsult, vilket resulterade i en lång åtgärdslista. Detta

handlade dels om information och dels faktiska brandskyddsåtgärder. Några viktiga åtgärder var att täta runt el och kabel TV-genomföringar mellan lägenheter och allmänna utrymmen (för att förhindra spridning av brand), att utföra kontroll och komplettering av brandsläckningsutrustning runt om i föreningens utrymmen, testning av funktion av brandcentralen och detektering (som finns i källargången, tvättstugorna och lokalen), samt att göra ett förebyggande byte av vajrar i rökluckorna. Föreningen har åtgärdat samtliga anmärkningar och har därutöver även installerat nödutgångsljus längs hela källargången, som inte är ett lagkrav men som varit en stark rekommendation. En av utmaningarna långsiktigt är hur vi ska minska antalet mycket brandfarliga saker i entréerna, såsom pulkor och barnvagnar, som kräver ett förebyggande arbete löpande.

Veteranklubben

Toppsockrets Veteranklubb är mycket aktiv och har under året samlat husets pensionärer till många olika aktiviteter. Under året har klubben spelat boule på måndagar, oftast med 10-12 deltagare och under vinterperioden har Qigong utförts i fritidslokalen och bowling spelats i Högdalshallen. Träffar med kaffe hålls en gång i månaden, med ca 20 deltagare. Vid flera träffar har föredrag hållits bl.a. av Barbara Riemann som talade om Qigong eller Yoga och Personalkooperativet Hökarängens Hemtjänst som berättade om sin verksamhet. Bokcirkeln har lockat tiotalet bokbytare. På tisdagar har stavgång arrangerats ibland med utflykter. Bland kulturutflykter kan särskilt nämnas guidad tur på Wendela Hebbes hus i Södertälje, besök på moskén vid Björns Trädgård och en utflykt till Långholmen och CM Bellmans-museum.

Husbladet

Under året har 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 flertal år bakåt i tiden.

Hemsidan

Hemsidan startades september 2003 och har under 2010 kompletterats med en egen sida på Facebook. På hemsidan publiceras alla typer av information om det som berör boendet i och kring föreningen, t ex lägenheternas utformning och storlek, hur man gör om man vill hyra förråd och garage, vad som ingår i månadsavgiften, föreningens miljöstrategi, olika blanketter för t ex andrahandsuthyrning, senaste årets *Husblad* och årsredovisningar mm. Till de mer av styrelsen kända besökarna hör flertalet fastighetsmäklare, entusiaster i föreningen samt andra HSB-föreningar.

Föreningens intäkter

Årsavgifterna för lägenheterna har varit oförändrade under året, för sjätte året i rad. Avgifterna för bostäder utgjorde 2010-08-31 i genomsnitt 524 kr per kvm lägenhetsyta och år. Influtna årsavgifter har uppgått till 5 626 800 kr (5 616 930) samt inkomst av hyror (bil-, MC-platser och förråd) till 245 980 kr (252 400 kr).

Föreningens övergripande ekonomi och inriktning

Under budgetåret har 400 tkr, drygt 8 %, amorterats av på banklånen i den löpande verksamheten, till totalt lån på 4,4 mkr. Detta motsvarar knappt 31 000 kr per lägenhet, eller 410 kr/m² boyta. Banklånen har successivt övergått till rörligt lån med tre månaders ränta under året, vilket har gjort att föreningen kunnat dra nytta av den låga låneräntan, som har varit en bra bit under 2 %. Sedan budgetåret 2001/02 har föreningen amorterat av banklånen med ca 6,8 mkr. Amortering har skett med resurser som tidigare utlåning till HSB, försäljning av värdepapper, försäljning av f.d. maskinistbostaden, samt överskott i den löpande verksamheten. Samtliga investeringar som har genomförts under senaste åttaårsperioden, har finansierats inom de årliga budgetarna utan nya lån, parallellt med stora amorteringar.

Föreningens kassa ligger i snitt på ca 1 mkr, för att betala löpande drift och underhåll, samt för att finansiera mindre nya investeringar. Föreningen har inga andra finansiella instrument 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. Hög amorteringstakt har hållits för att minimera banklånen inför de två stora kommande underhållsåtgärderna för fönster och köksstammar. Föreningen är ägare av 112 st vindkraftandelar i 02 El Ekonomisk Förening, vilket ger oss rätten att köpa egenproducerad el för 16 öre/kWh exklusive skatter (ca 61,90 öre/kWh inkl skatter) och täcker ca 80 % av det gemensamma elbehovet.

Investeringar under verksamhetsåret

Under året har föreningen slutfört den sista stora planerade fasen av markarbeten. Detta har inbegripit ny kantsten runt entrérabatter samt nya växter i dessa. Ny stenbeläggning av modell gråmix har anlagts utanför samtliga entréer på gården. Enstaka träd har fällts och forslats bort nedanför stora parkeringen, som noterades ha hög fallrisk av en arborist från Trädmästarna. Nya papperskorgar har ersatt de gamla med tätförslutande lock, som hindrar fåglar och andra djur att dra ut sopor och skräpa ner. Förstudier för stamreovering har genomförts under året av HSB, som ligger som beslutsunderlag till årets stämma. Den gångna vinterns stora snömängd och den snabba snösmältningen därefter, har lett till reparationer i ett antal lägenheter och att en ny elkabel behövde dras mellan flera lyktstolpar på parkeringen på grund av kortslutning.

Underhållsplan

Fastigheten har snart ett halvt sekel bakom sig och styrelsen håller därför ett fortsatt högt tempo i underhållet, för att ligga i fas med - och kanske även ett steg före - underhållsbehovet. Under 2000-talet har investeringar som sänker driftkostnader och som ofta har en miljöprofil prioriterats först. Detta omfattar energieffektiviseringsåtgärder såsom ny ventilation (som även ger bättre inomhusmiljö), tilläggsisolering av vind och gavlar, vattensparande utrustning, ny DUC (styr & reglerutrustning) med väderprognosstyrning, injustering av värmesystemet, ny energieffektiv utomhusbelysning och byte av ljuskällor till energieffektiva kompaktlysrör inomhus. Dessa åtgärder har inte bara sänkt Toppsockrets miljöbelastning rejält, genom 20 % lägre energianvändning av både fjärrvärme och el, utan investeringarna har dessutom redan betalat tillbaka sig själva med den lägre driftkostnaden. Återvinningsmöjligheterna har byggts ut med byggnationen av källsorteringshuset, Ketchupuset, som samtidigt har sänkt driftkostnaderna för sophämtning. Byggnationen av Ketchupuset betalade tillbaka sig redan efter de tre första åren, samtidigt som återvinningen av t ex pappersförpackningar ökade med 100 %.

Intäkterna och medlemsnyttan har ökats, genom uthyrning av de tidigare soprummen samt nya MC-platser i garaget. Den nya föreningslokalen har ökat medlemsnyttan och gemenskapen, genom att en mängd nya föreningsaktiviteter nu kan genomföras och medlemmarna har en lokal som kan hyras på nära håll för födelsedagskalas och andra trevligheter. Säkerheten har höjts med ett nytt låssystem 2006/07 för husets alla gemensamma utrymmen, samt för de lägenheter vars medlemmar som har velat ansluta sig till det nya systemet. Brandsäkerheten har ökats avsevärt, genom att få ut brandvarnare i alla lägenheter, och att alla åtgärder som framkommit i SBA har åtgärdats i de gemensamma utrymmena.

Fasadrenoveringen 2005 har inneburit ett stort lyft för områdets karaktär och ökat attraktionskraften avsevärt. Detta har inte minst visat sig genom att omsättningen av lägenheter nästan har halverats sedan fasaden renoverades. I en flerårig satsning har ett stort antal markarbeten genomförts; bl a bättre dränering och avrinning av dagvatten runt hela gården, ny Bouleplan, ny lekplats, nya grillar, murar, nya cykelställ, asfalterad bollplan, samt nya rabatter intill husets alla entréer. Under de kommande åren finns flera större arbeten i underhållsplanen, med stort fokus på själva huset. Byte av plåttaket samt trappbelysning kommer under budgetåret 2010/11. Planering för byte av fönster och köksstammarna har påbörjats, där förstudier med olika lösningar och budget finns framtagna.

Avskrivningar

Följande investeringar och underhåll har aktiverats, det vill säga har lagts på avskrivningsplan:

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	17 805 900	178 059	1,00 %	-7 399 372	10 406 528
Fasadrenovering	2 656 704	132 835	5,00 %	-667 813	1 988 891
Fönster	716 847	35 842	5,00 %	-678 635	38 212
Värmsystem	121 388	24 276	20,00 %	-121 388	0
Förrådsdörrar	147 194	29 438	20,00 %	-147 194	0
Fritidslokal	479 579	23 978	5,00 %	-47 956	431 623
	4 121 712	246 369		-1 662 986	2 458 726

Bokslut

Årets bokslut visar ett **överskott på 740 700 kr** (526 519).

Not. I resultatet ingår flera direktavskrivningar, där en största utgörs av den andra delen av de nya rabatterna inklusive stenbeläggning utanför entréerna. Därutöver även stora extraordinära kostnader för den hårda gångna vintern med mycket snöröjning och många vattenskador.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat

3 698 797 :-

Årets resultat

740 700 :-

4 439 497 :-

Styrelsen förslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond motsvarande årets kostnad

- 634 503 :-

Överföring till yttre underhållsfond

630 000 :-

Balanserat resultat

4 444 000 :-

4 439 497 :-

Vänligen, Toppsockrets styrelse

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm**

Resultaträkning		2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Nettoomsättning	Not 1	5 891 329	5 887 280
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 774 869	-3 462 000
Planerat underhåll		-634 503	-1 033 971
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-184 145	-241 547
Avskrivningar	Not 3	-424 428	-424 431
Summa fastighetskostnader		-5 017 945	-5 161 949
Rörelseresultat		873 384	725 331
Finansiella poster			
Räntelntäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 951	25 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-136 333	-216 949
Summa finansiella poster		-131 382	-191 761
Resultat efter finansiella kostnader		742 002	533 570
Inkomstskatt		-1 302	-7 051
Årets resultat		740 700	526 519

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm**

Balansräkning		2010-08-31	2009-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	12 865 254	13 289 682
Mark och markanläggningar	Not 7	820 800	820 800
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	22 313	0
		<u>13 708 367</u>	<u>14 110 482</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	599 100	599 100
		<u>599 100</u>	<u>599 100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 307 467</u>	<u>14 709 582</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		160	300
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 996 718	1 569 138
Övriga fordringar	Not 10	1	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	75 552	93 392
		<u>2 072 431</u>	<u>1 662 894</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	403	378
Kassa och bank	Not 13	6 853	5 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 079 688</u>	<u>1 668 273</u>
Summa tillgångar		<u>16 387 155</u>	<u>16 377 855</u>

8

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm**

Balansräkning	2010-08-31	2009-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 501 285	1 501 285
Upplåtelseavgifter	2 814 130	2 814 130
Underhållsfond	<u>2 021 252</u>	<u>2 528 704</u>
	6 336 667	6 844 119
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 698 797	2 664 826
Årets resultat	<u>740 700</u>	<u>526 519</u>
	4 439 497	3 191 345
Summa eget kapital	<u>10 776 164</u>	<u>10 035 464</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
Leverantörsskulder	4 408 261	4 833 530
Skatteskulder	139 215	164 633
Fond för inre underhåll	65 237	47 083
Övriga skulder	330 926	347 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	6 000	6 000
Summa skulder	Not 17	
	<u>661 352</u>	<u>943 718</u>
	5 610 991	6 342 390
Summa eget kapital och skulder	16 387 155	16 377 855
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	18 238 600	18 238 600
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	742 002	533 570
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	424 428	424 431
Inkomstskatt	-1 302	-7 051
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 165 128	950 950
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 018	5 130
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-306 131	393 600
Kassaflöde från löpande verksamhet	877 015	1 349 679
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-22 313	-308 850
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-198 400
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-22 313	-507 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-425 269	-1 571 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-425 269	-1 571 692
Årets kassaflöde	429 433	-729 263
Likvida medel vid årets början	1 574 138	2 303 401
Likvida medel vid årets slut	2 003 571	1 574 138

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget 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 1 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-20 år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteutgifter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	99 500	69 260
Sociala kostnader	28 555	20 905
Pensionskostnader och förpliktelser		250
Övrigt	3 000	3 088
	<u>131 055</u>	<u>93 503</u>
Revisorer		
Föreningsvald	7 500	7 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	975	0
Sociala kostnader	316	0
Pensionskostnader och förpliktelser	450	
	<u>1 741</u>	<u>0</u>
Totalt	<u>140 296</u>	<u>100 503</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm**

Noter		2009-09-01 2010-08-31	2008-09-01 2009-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 626 800	5 616 930
	Hyrer	245 980	252 400
	Övriga intäkter	24 829	24 485
	Bruttoomsättning	5 897 609	5 893 815
	Avgifts- och hyresbortfall	-6 280	-6 530
	Hysesförluster	0	-5
		5 891 329	5 887 280
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	140 296	100 503
	Fastighetsskötsel och lokalvård	778 936	427 765
	Reparationer	432 224	527 516
	El	171 636	182 152
	Uppvärmning	1 103 602	1 084 633
	Vatten	167 140	166 941
	Sophämtning	169 787	179 698
	Fastighetsförsäkring	76 656	73 570
	Kabel-TV	101 959	113 924
	Övriga avgifter	5 519	3 840
	Förvaltningsarvoden	336 179	293 431
	Övriga driftskostnader	290 935	308 028
		3 774 869	3 462 000
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	178 059	178 059
	Om- och tillbyggnad	246 369	246 372
		424 428	424 431
Not 4	Räntelntäkter och liknande resultatposter		
	Räntelntäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 663	15 126
	Övriga räntelntäkter	288	10 062
		4 951	25 188
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	147 168	233 686
	Erhållna räntebidrag	-10 818	-17 251
	Övriga räntekostnader	-17	514
		136 333	216 949

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm**

Noter		2010-08-31	2009-08-31
Not 6	Byggnader och ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	21 927 612	21 448 033
	Årets investeringar	0	479 579
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 927 612	21 927 612
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 637 930	-8 213 499
	Årets avskrivningar	-424 428	-424 431
	Utgående avskrivningar	-9 062 358	-8 637 930
	Bokfört värde	12 865 254	13 289 682
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	73 127 000	55 179 000
	Mark	37 000 000	29 000 000
		110 127 000	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	0	170 729
	Årets investeringar	22 313	-170 729
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 313	0
Not 9	Aktier, andelar och värdepapper		
	Andelar O2 Energi *	598 400	400 000
	Årets investeringar andelar O2 Energi *	0	198 400
	Andelar HSB Stockholm	500	500
	Andelar Fonus	200	200
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	599 100	599 100
	* Anskaffningsvärdet för de första köpta andelarna var 5 000 kr/andel och för de i fjol köpta andelarna var det 6 200 kr/andel. Marknadsvärdet är för närvarande 6 700 kr/andel.		
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	1	64
		1	64

**HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm**

Noter

2010-08-31

2009-08-31

Not 11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring

Medlemsavgift HSB

Ekonomiskt avtal

Administrativt avtal

Kabel-TV

Bredband

Pappershämtning

Upplupet räntebidrag

Upplupen ränta

25 886

11 267

15 848

11 105

6 973

1 465

3 008

75 552

24 946

14 195

14 792

10 365

9 586

320

11 421

2 513

5 254

93 392

Not 12

Kortfristiga placeringar

Fonus medlemskonto

403

403

378

378

Not 13

Kassa och bank

Handkassa

Swedbank

6 801

52

6 853

5 000

5 000

Not 14

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

1 501 285

2 814 130

2 528 704

2 664 826

526 519

-507 452

1 033 971

-526 519

740 700

1 501 285

2 814 130

2 021 252

3 698 797

740 700

Not 15

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

Swedbank

2750932770

1,73%

3 mån

1 300 000

0

Swedbank

2755166994

1,63%

3 mån

3 108 261

0

4 408 261

0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

4 408 261

4 408 261

Not 16

Övriga kortfristiga skulder

Depositioner

6 000

6 000

8



HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm

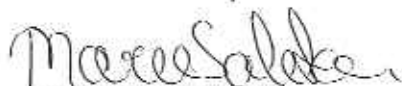
Noter

2010-08-31 2009-08-31

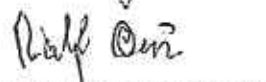
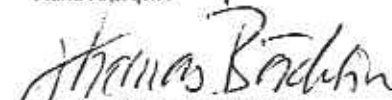
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 291	29 986
Förutbetalda hyror och avgifter	472 122	472 013
Fastighetsskötsel	10 662	9 085
Fjärrvärme	38 683	38 977
El	11 981	18 084
Borevision	10 000	9 500
Sophämtning	18 183	
Planerat underhåll mark	79 135	235 000
Övriga förutbetalda kostnader	16 295	130 573
	661 352	943 218

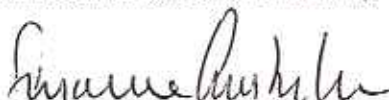
Stockholm, den 26/10-2010


Marie Salestros Jönsson
Maria Åkerqvist

Petra Larsson Mucha


Ralf Örn
Thomas Bäcklin

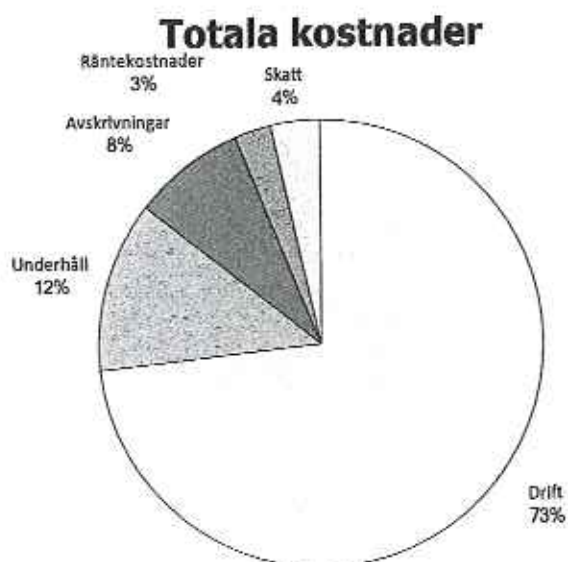
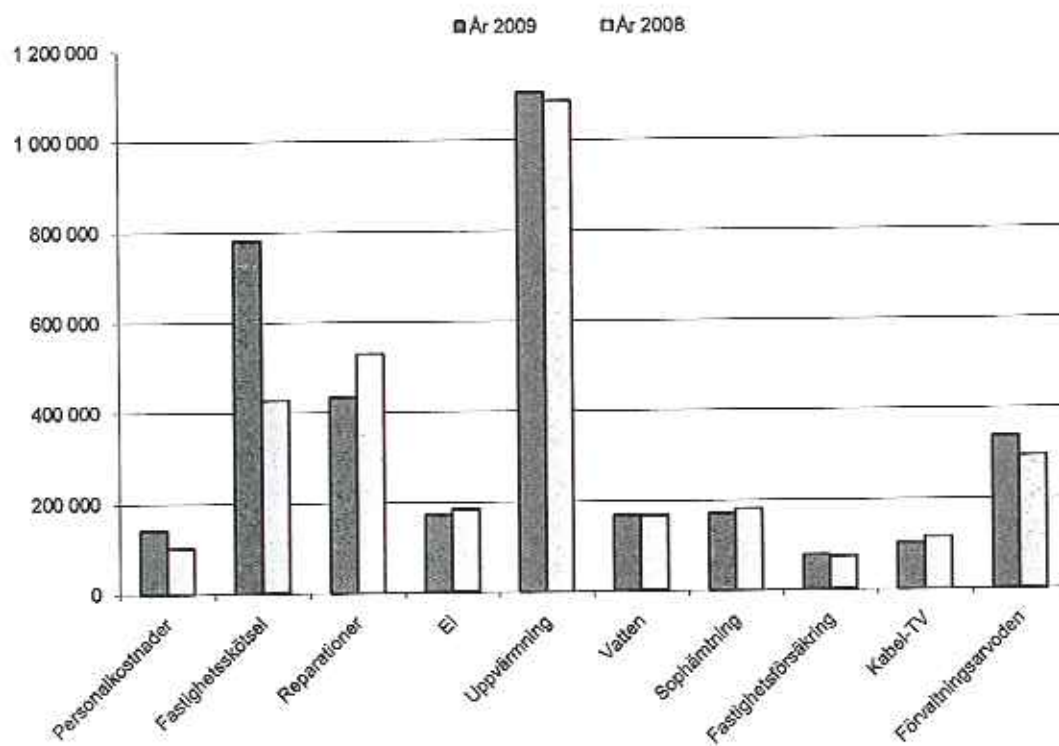
Vår revisionsberättelse har 10 - 11-01 lämnats beträffande denna årsredovisning


Lef Rahm

Susanne Gustafsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening i Toppsockret i Stockholm

Fördelning driftkostnader


REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Toppsockret i Stockholm
Organisationsnummer 702002-3532

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm för räkenskapsåret 2009-09-01 – 2010-08-31.

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.

Vid avlämnandet av revisionsberättelsen var årsredovisningen ej undertecknad av samtliga ordinarie ledamöter.

Stockholm den 2010-11-01



Av föreningen vald revisor
Leif Rahm


Susanne Gustafsson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i bnf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

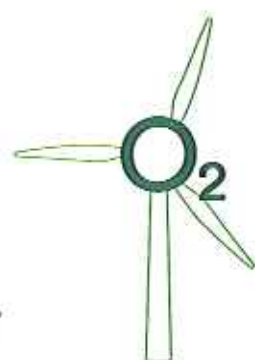
(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)



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

Andelsägare i



O2 EL EKONOMISK FÖRENING