



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TOPPSOCKET

Årsredovisning 2022/23





Toppsockets styrelse 2023

Styrelsen i ett av trapphusen på Brf Toppsocket.

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

Nederst: Thomas H, Matthias, Robert.

Saknas i bild: Malin.

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 2022-09-01 till 2023-08-31. 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 Toppsockret

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 Toppsockret 1, Farsta i Stockholms stad. På fastigheten med totalareal 15 681 m² har uppförts ett hus med 143 lägenheter. Antalet medlemmar i föreningen var 193 st (189) vid räkenskapsårets slut per den 2023-08-31. 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 Toppsockret 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 6 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 uthyrd 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 motorvärmare samt 30 st med ladduttag 3,7 kW), 5 st besöksparkeringar (7 st from sept 2023), 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, Malin Persson, suppleanterna Thomas Hollinder, Robert Vuolikainen, samt HSB Stockholms representant och ledamot Veronica Emampoor.

I tur att avgå på årsstämman 2023 är ledamöterna Matthias Reinstadler, Klas Ekström, Bosse Sandholm, samt suppleant Thomas Hollinder.

Mia Salétros har haft ansvaret för flaggning vid årets bemärkelsedagar i föreningen och Ellinor Jonasson som trädgårdsansvarig som 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.

Sammanträden

Föreningsstämman hölls onsdagen den 14 december 2022 i Kvickenstorpsskolans matsal, Kvickensvägen 27. Styrelsens konstituerande möte hölls direkt efter årsstämman. Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsesammanträden under räkenskapsåret.

Arvoden

Arvoden baseras på Prisbasbeloppet (PBB), vilket under 2023 är 52 500 kr. Enligt beslut vid senaste föreningsstämman ska arvoden, till styrelsen vara 3,5 PBB att fördela inom sig, till föreningsvald revisor 0,2 PBB samt till valberedningen 0,2 PBB. Samtliga arvoden exklusive sociala avgifter.

Revisorer

Under året har Annika Bahlenberg varit intern revisor och Johanna Sörensen revisorssuppleant, valda av föreningen, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor Borevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marie Engström, sammankallande, samt Malin Kjellberg.

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 Toppsöckrets distriktsombud.

Husbladet

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

Hemsidan, gruppen på Facebook, sms-avisering

Föreningens hemsida startades september 2003. På hemsidan publiceras allt som berör boendet i föreningen, bland annat vad som ingår i månadsavgiften, besiktningssprotokoll, 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 till en viktig informationskanal och har vid årets slut 147st gruppmedlemmar i huset. Föreningen har även en sms-avisering, för viktiga och korta meddelanden, där man kan ansluta sig genom att maila sitt namn, port, parkeringsplats och mobilnummer till bom.toppsöckret@outlook.com.

Veteranklubben

Toppsöckrets Veteranklubb, som startade 2006, har under året samlat ca 6-10 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 Toppsöckret delgivits. Under året har ett antal aktiviteter ordnats såsom: Besök på Hökis visrum, båtresa till Vaxholm, Luciakaffe, Höst- och Vårfest, Grilllunch samt ett besök på Stadsteatern. Tyvärr är vi nu så få medlemmar att det inte känns meningsfullt att fortsätta klubben i nuvarande form. Veteranklubben kommer alltså att upphöra och styrelsen avgå i samband med årsmötet i november 2023. Vår plan är att erbjuda våra medlemmar att fortsätta att träffas i Fritidslokalen en gång per månad och fika tillsammans med den skillnaden att vi får stå för alla kostnader själva.

Andelar i vindkraftskooperativ

Toppsöckret 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 hade 2022 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. Toppsöckret 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. Telge Energi har varit administrativ förvaltare av föreningen sedan 1 maj 2021. Produktionen under kalenderåret 2022 blev totalt 47,6 GWh vilket är 88 procent av ett normalår. Det beror mestadels på flera kortare driftstopp p g a reparationer, något sämre vindar än ett normalår och på att vi haft nedisning på vingarna för Hedbobergets verk under november och december.

Förvaltning

Administration och förvaltning

HSB Stockholm Anna Rosquist har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning. Föreningens administrativt tekniska förvaltare på HSB Malin Carlens har under sommaren ersatts av Emilia Persson. 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 2 maj, då styrelsen fastslog en åtgärdsplan inför städdagen. På lördagen den 21 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 staket på gården målades med 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. Marktytor där kablarna har dragit fram för nya stolpbelysningen har justerats med jord och gräs såatts. Dagen avslutades med lättare lunch med olika sorters grillkorv, kaffe, saft, bubbelvatten, fikabröd och glass.

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 2023 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 2024.

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. Toppsöckrets skyddsrum är godkänt sedan förra besiktningen 2011 samt en tillsyn 2023.

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 2023 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 2024.

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 skulle ha utförts 2022, vi har dock beslutat att göra OVK under hösten 2023, och inte längre vänta in stambytet.

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 tryggt under gränsvärdet. Nästa radonmätning ska utföras 2030. Föreningen utför en frivillig årlig funktionskontroll av radonsugsfläktarna sedan 2022. Nästa funktionskontroll bör ske 2024.

Underhållsplanering

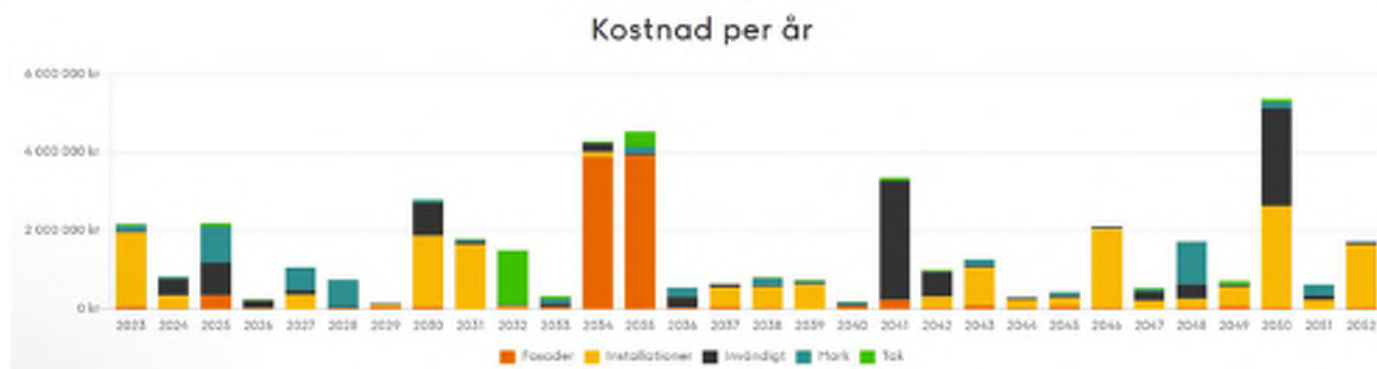
Underhåll under verksamhetsåret

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

- Hela installationen av stolpbelysningen på gården och parkeringen har bytts ut mot ny med LED-teknik, kompletterad med pollare i huvudsak på framsidan, som ger en mer inbjudande inramning mot Lingvägen.
- Asfaltering av tidigare tillskapade parkeringsplatser
- Målning av samtliga parkeringsplatsstreck på stora parkeringen
- Tillskapande av en ny cykelserviceplats vid Ketchupuset
- Rengöring av samtliga balkongers utsida och fönsterbleck
- Genomgående trädbeskrning på gården och utsida parkering av arborist

Underhållsplan framöver

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen för kommande 30-årsperiod 2023–2052. Det förväntade behovet av underhåll under de närmaste tio åren, är relativt begränsat. Några förväntade åtgärder är mindre underhåll av bl a asfaltsytor samt utbyte av fjärrvärmväxlarna. Den stora investeringen som är planerad under denna tidsperiod är stambyte av VA- och elstammar, som även omfattar målning av trapphus. Projektering av stambytena är i stort sett klar, 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 över uppföljning av underhållsåtgärder, räknar upp med inflation, och ger en lätt överskådlig bild av både underhållsplan och ekonomi. Nedan visas urklipp från Planima.



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	Utbyte stolpbelysning och pollare till LED
2022	El, mark	Nyanläggning 30 laddplatser, tillskapande fler parkeringar
2021	Mark	Byte av grillar, spaljéer, 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	Asbetsanering 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 entréer av Teak Utbyte ståldörrar källarstråk
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 terrasser vid husgavlarna
2006	Dörrar	Byte mekaniskt låssystem i alla portar, allmänna dörrar
2005	Mark	Nybyggnation miljöhus, Ketchuphuset
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 senast 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	7 887 929
Rörelsekostnader	- 6 487 426
Finansiella poster	- 345 508
Årets resultat	1 054 996
Planerat underhåll	+ 275 485
Avskrivningar	+ 852 392
Årets sparande	2 182 873
Årets sparande per kvm total yta	200

Föreningens intäkter

Årsavgifterna för lägenheterna höjdes med 8 % under året, från januari 2023, och utgjorde per 2023-08-31 656 kr per m² boarea och år. Influtna årsavgifter har uppgått till 6 861 112 kr (6 394 819), samt intäkter från hyror 616 090 kr (582 983). Årsavgifterna höjdes för att täcka upp för betydande kostnadsökning som kommer av hög inflation, högre energipriser och räntehöjning. Föreningen har erhållit elstöd med 256 818 kr för föregående år.

Bokslut

Årets bokslut visar ett överskott på 1 054 996 kr (299 630).

Flerårsöversikt

Nyckeltal, vid bokslut	2023-08	2022-08	2021-08	2020-08	2019-08	2018-08
Nettoomsättning (tkr)	7 888	7 316	6 822	6 716	6 359	6 415
varav intäkter från årsavgifter bostäder	6 861	6 395	6 191	6 105	5 908	5 908
varav hyresintäkter (parkering, förråd)	616	583	557	542	394	403
Res. ef. fin. poster, "Årets vinst" (tkr)	1 055	300	672	1 578	5	260
Reservering till underhållsfond (tkr)	970	1 200	1 070	970	931	809
Saldo underhållsfond (tkr)	7 287	6 592	6 448	6 004	5 230	5 073
Andel hyresintäkter av tot intäkter (%)	8,2	8,0	8,2	8,1	6,2	6,3
Soliditet (%) *	55	51	51	48	41	39
Räntekänslighet (%) *	1,5	1,9	1,8	2,0	2,5	2,7
Skuldkvot *	1,3	1,6	1,6	1,8	2,3	2,4
Årsavgift bostäder kr/m ² boyta	656	607	578	578	550	550
Föreningslån kr/m ² boyta	972	1 114	1 045	1 132	1 349	1 461
Föreningslån kr/m ² totalyta (HSB)	956	1 095	1 029	1 114	1 327	1 437
Driftkostnader kr/m ² totalyta	490	466	430	373	427	406
Kostnader energi o VA kr/m ² totalyta	149	130	102	101	121	105
Sparande framtida u/h kr/m ² totalyta	200	196	189	233	141	169

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	6 592 217	1 951 506	299 630
Reservering till fond 2023-08			1 100 000	-1 100 000	
Ianspråktagande fond 2023-08			-275 485	275 485	
Balanserat i ny räkning				299 630	-299 630
Årets resultat					1 054 996
Belopp vid årets slut	1 501 285	2 814 130	7 416 732	1 426 622	1 054 996

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 251 137
Årets resultat	1 054 996
Reservering till underhållsfond	-1 100 000
I anspråkstagande av underhållsfond	275 485
Summa till stämmans förfogande	2 481 618

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat i ny räkning	2 481 618
-------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 887 929	7 315 566
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 633 596	-4 254 546
Övriga externa kostnader	Not 3	-497 979	-626 663
Planerat underhåll		-275 485	-1 055 582
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-227 973	-215 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 392	-785 736
Summa rörelsekostnader		-6 487 426	-6 937 890
Rörelseresultat		1 400 503	377 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 226	3 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-346 734	-81 374
Summa finansiella poster		-345 508	-78 046
Årets resultat		1 054 996	299 630

Balansräkning**2023-08-31****2022-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 23 029 482 21 882 220

Pågående nyanläggningar

Not 8 533 136 496 275

23 562 618 22 378 495*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 599 100 599 100

599 100 599 100

Summa anläggningstillgångar

24 161 718 22 977 595**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Stockholm

796 534 2 664 324

Övriga fordringar

Not 10 3 343 176 283

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 151 922 136 411

951 799 2 977 018

Kassa och bank

Not 12 715 945 15 566

Summa omsättningstillgångar

1 667 744 2 992 584**Summa tillgångar**25 829 462 25 970 179

Balansräkning**2023-08-31****2022-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	1 501 285	1 501 285
Upplåtelseavgifter	2 814 130	2 814 130
Yttre underhållsfond	7 416 732	6 592 217
	<u>11 732 147</u>	<u>10 907 632</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 426 622	1 951 506
Årets resultat	1 054 996	299 630
	<u>2 481 617</u>	<u>2 251 137</u>

Summa eget kapital	<u>14 213 765</u>	<u>13 158 769</u>
--------------------	-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 450 856	11 972 500
Leverantörsskulder		155 400	21 239
Skatteskulder		26 034	16 024
Övriga skulder	Not 15	40 676	14 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	942 731	787 269
		<u>11 615 697</u>	<u>12 811 410</u>

Summa skulder		<u>11 615 697</u>	<u>12 811 410</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>25 829 462</u>	<u>25 970 179</u>
---------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Kassaflödesanalys	2023-08-31	2022-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 054 996	299 630
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	852 392	785 736
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 907 388	1 085 366
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	157 429	-175 439
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	325 931	-124 294
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 390 748	785 633
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 036 515	-913 324
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 036 515	-913 324
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 521 644	737 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 521 644	737 500
Årets kassaflöde	-1 167 411	609 809
Likvida medel vid årets början	2 679 890	2 070 081
Likvida medel vid årets slut	1 512 479	2 679 890

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

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 2,14% 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 1 589 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.

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	6 861 112	6 394 819
Hyror	616 090	582 983
Övriga intäkter	452 352	363 389
Bruttoomsättning	7 929 554	7 341 191
Avgifts- och hyresbortfall	-41 625	-25 350
Hyresförluster	0	-275
	7 887 929	7 315 566
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	666 696	677 577
Reparationer	1 042 173	809 200
El	389 038	303 433
Uppvärmning	903 315	842 268
Vatten	336 874	276 655
Sophämtning	269 838	256 572
Fastighetsförsäkring	217 715	195 542
Kabel-TV och bredband	212 319	220 953
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	234 957	224 947
Förvaltningsarvoden	331 004	426 703
Övriga driftkostnader	29 669	20 697
	4 633 596	4 254 546
Not 3	Övriga externa kostnader	
Hyror och arrenden	304 219	289 073
Förbrukningsinventarier och varulinköp	22 653	39 339
Administrationskostnader	48 827	181 071
Extern revision	20 500	15 750
Konsultkostnader	55 366	52 500
Medlemsavgifter	46 415	48 930
	497 979	626 663

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	154 560	152 320
Revisionsarvode	8 694	8 568
Övriga arvoden	12 694	12 068
Löner och övriga ersättningar	6 013	0
Sociala avgifter	45 812	42 206
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	227 973	215 362
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	701	699
Övriga ränteintäkter	525	2 629
	1 226	3 328
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	346 291	81 115
Övriga räntekostnader	443	259
	346 734	81 374

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	37 776 752	37 359 703
Anskaffningsvärde mark	820 800	820 800
Årets investeringar	1 999 654	417 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 597 206	38 597 552
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-16 715 332	-15 929 596
Årets avskrivningar	-852 392	-785 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 567 724	-16 715 332
Utgående bokfört värde	23 029 482	21 882 220
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	119 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	561 000	561 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	212 000	212 000
Summa taxeringsvärde	207 773 000	207 773 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	496 275	0
Årets investeringar	36 861	496 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	533 136	496 275
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	599 100	599 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	599 100	599 100
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 343	3 197
Momsfordran	0	173 086
	3 343	176 283

Noter	2023-08-31	2022-08-31			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	151 600	135 885			
Upplupna intäkter	323	526			
	151 922	136 411			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12	Kassa och bank				
SBAB	715 945	15 565			
Swedbank	1	1			
	715 945	15 566			
Not 13	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	260925	4,19%	2023-12-13	997 500	10 000
Stadshypotek AB	263973	4,33%	2023-12-29	5 573 531	55 876
Stadshypotek AB	270654	4,54%	2023-10-28	2 064 825	20 700
Stadshypotek AB	288355	4,65%	2023-11-29	1 815 000	0
				10 450 856	86 576
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 017 976
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

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 14 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	10 450 856	11 972 500
	10 450 856	11 972 500
Varav amortering	86 576	0
Not 15 Övriga skulder		
Depositioner	6 150	6 150
Momsskuld	28 769	0
Övriga kortfristiga skulder	5 757	8 228
	40 676	14 378
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	60 487	17 447
Förutbetalda hyror och avgifter	637 096	578 996
Övriga upplupna kostnader	245 148	190 826
	942 731	787 269
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		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		

Noter**2023-08-31****2022-08-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

Bo-Erik J Sandholm

Klas Ekström

Malin Persson

Matthias Reinstadler

Peter Rhodin

Thomas Bäcklin

Veronica Emampoor

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Annika Bahlenberg
Av föreningen vald revisorEmma Rådlund
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Klas Nils Anders Ekström

Styrelseledamot

Serienummer: 19560324xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2023-11-15 12:25:19 UTC



THOMAS BÄCKLIN

Styrelseordförande

Serienummer: 19700730xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2023-11-15 12:25:45 UTC



VERONICA EMAMPOOR

Styrelseledamot

Serienummer: 19840220xxxx

IP: 185.58.xxx.xxx

2023-11-15 12:33:11 UTC



Matthias Reinstadler

Styrelseledamot

Serienummer: 19820120xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-11-15 13:26:23 UTC



BO-ERIK JOHAN SANDHOLM

Styrelseledamot

Serienummer: 19521206xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2023-11-15 14:55:16 UTC



Malin Persson

Styrelseledamot

Serienummer: 19780919xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-11-15 15:47:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER RHODIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19691231xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-11-15 19:17:23 UTC



ANNIKA BAHLENBERG

Internrevisor

Serienummer: 19510903xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2023-11-16 09:38:03 UTC



Emma Maria Kristina Rådlund

Revisor

Serienummer: 19860327xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-11-16 09:42:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datagenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

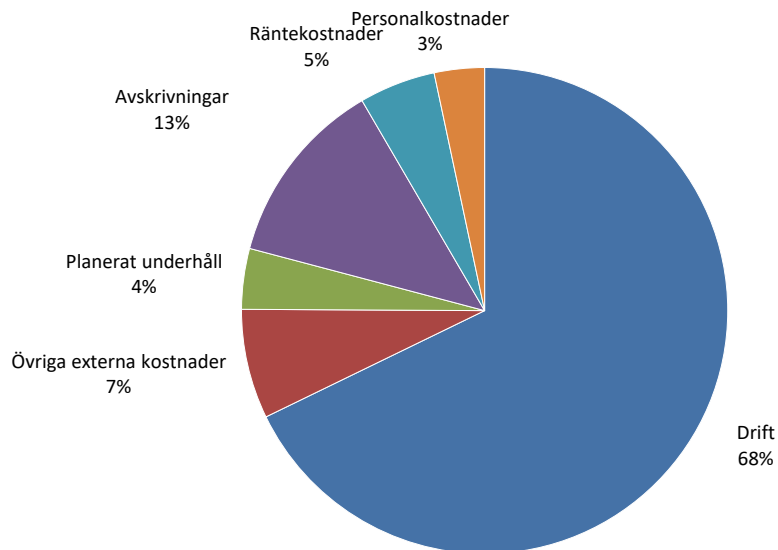
Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

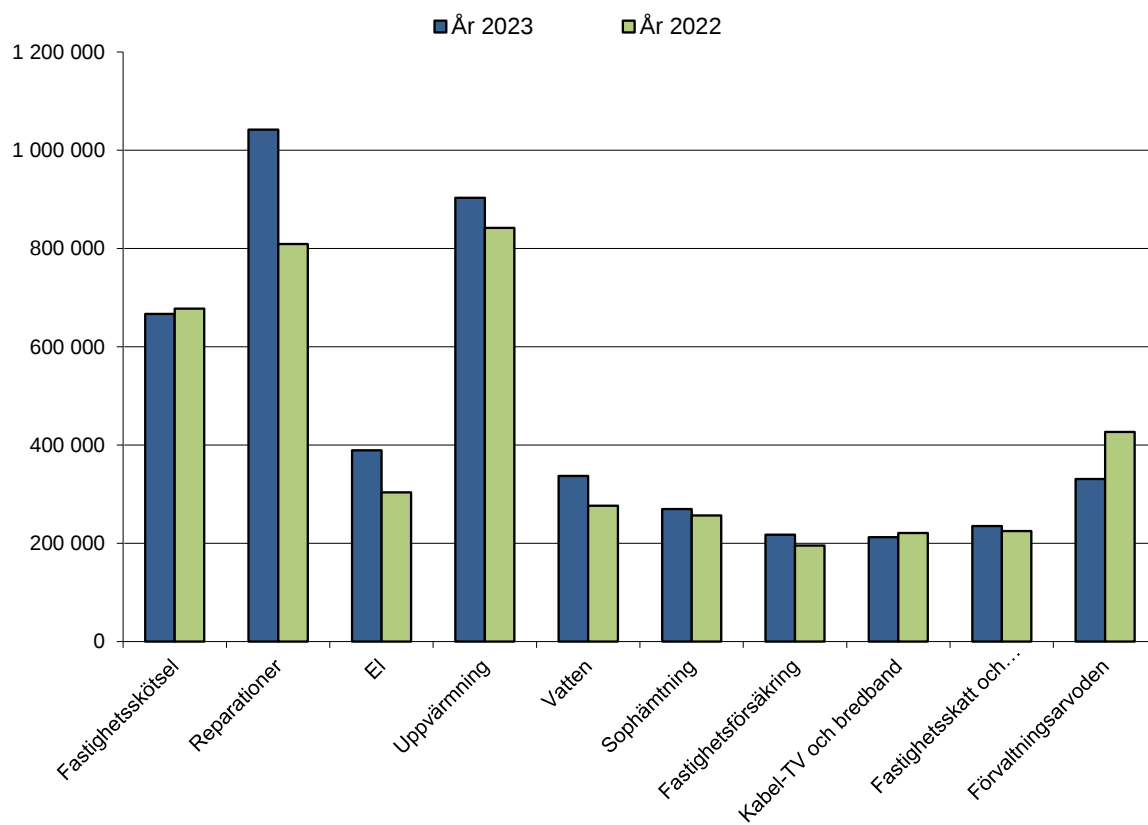
dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 2022-09-01-2023-08-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA 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, förfälskning, 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 Toppsöcket i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Emma Rådlund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annika Bahlenberg
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNIKA BAHLENBERG

Internrevisor

Serienummer: 19510903xxxx

IP: 217.21.xxx.xxx

2023-11-15 13:55:01 UTC



Emma Maria Kristina Rådlund

Revisor

Serienummer: 19860327xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-11-15 14:19:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datagenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Delägare i Solivind El Ekonomisk Förening



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