

Årsredovisning
för
Brf Akallahöjden

716416-6493

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Akallahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen bildades den 27 februari 1979 och registrerades hos Länsstyrelsen den 17 april 1979 som Brf Torneå nr 194 i Stockholm. Namnbytet till Brf Akallahöjden skedde efter beslut vid medlemsmöten den 7 juni och den 3 september 1995 och registrerades hos Patent- och registeringsverket den 11 december 1995, och har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket 1988-12-19. Föreningens nu gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-04-23.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 2021-05-27.

Under året har styrelsen haft 14 st protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Styrelsen väljs på föreningsstämma.

På föreningens ordinarie årsstämma och efter det konstituerande mötet valdes nedanstående styrelse:

Mikael Löfgren	Ordförande
Martin Nylander	Ledamot, Ekonomiansvarig
Paul Gubril	Ledamot, Distriktsombud
Reija Rissanen	Ledamot,
Annica Sunnerfors	Ledamot
Mattias Larsson	Ledamot
Hans Brandt	Ledamot
Pekka Mäenpää	Ledamot
Agneta Tsitsibis	Suppleant
Aida Sahmanovic	Suppleant
Jan Olofsson	HSB representant

AK

Revisorer

HSB Riksförbund utser föreningens ordinarie externa revisor

Föreningsvald revisor

Kristin Lidbäck	Ordinarie intern
Hans Beniamin	Suppleant intern

Valberedning

Love Strandberg	Sammanställande
Lars Asplund	
Yngve Segerström	

Förvaltning

Vi har inplanerade driftmöten med vår förvaltare fyra gånger per år. Där går vi igenom tekniska installationer, pågående arbeten, avslutade arbeten, åtgärdsförslag, drift- och jourstatistik samt fokusområden. Antalet felanmälningar sjönk åren 2017, 2018, 2019, 2020 men ökade något 2021 upp till 491 stycken och detta ifrån 2020 års värde som var 407. Det är dörrar som inte går att stänga, trapphuslampor som inte lyser, kallt i lägenheten, brandvarnare som piper etcetera. Antalet vattenskador är relativt konstant men andelen självförvårdade sådana ökar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Pargas 3 (förskola), Pargas 4, 5, 7 (bostadshus), Pargas 6 (föreningslokal) och Pargas 8 (parkeringsdäck) i Stockholms kommun. Stadsmuseet anser Pargas 4, 5, och 7 besitta ett högt kulturhistoriskt värde. Fastigheten har tomträttsavtal med Stockholm Stad.

Fastigheterna omfattar 25 huskroppar med sammanlagt 272 lägenheter och 8 lokaler (varav 1 lägenhetsförskola och 1 kommunalt arbetscenter), 1 fristående föreningslokal och 1 fristående förskola. Total yta är 22 349 kvm. Föreningen har även 1 parkeringsdäck om ca 9 000 kvm.

Fördelning av föreningens fastigheter på objektstyp:

Objekt	Antal	kvm
Bostadsrätter	272	20 494
Lokaler	9	1 855
Parkering o garagepl.	361	9 000

Fastigheterna byggdes åren 1975-76 av John Mattssons Byggnads AB. Första inflyttning skedde 15 maj 1976. Fastigheterna förvärvades av HSB med tillträde den 1 maj 1979.

Föreningen har under 2021 varit fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen har under året ingått styrelseansvarsförsäkring.

Fastigheternas tekniska status

Underhållsplan för periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa medel för det planerade underhåll som krävs för att hålla föreningens fastigheter och mark samt utrustning i gott skick. Planen ligger även till grund för styrelsens förslag till stämman om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond. Under året utfört underhåll framgår av

AK

resultaträkningen och två punkter kommenteras kort nedan.

Styrelsen har tillsammans med PRIMÄR genomfört löpande besiktningar av fastigheten under 2021.

Underhållsplan finns upprättad för perioden 2021-2032.

Nedan redovisas pågående eller framtida större underhållsåtgärder för de närmaste åren:

Tidpunkt	Åtgärd	Avsatt	Kostnad (kr)
2021	Ett uppdaterat nyckel/lås knappsysteem	475.000	485.000
2021	Byta värmerör i bjälklag	1.800.000	1.265.000
2021	Filmning avlopp	75.000	27.000
2022-2024	Digitala portlås	1.600.000	
2022	Service takfläktar	350.000	
2022-2025	Dörrstängare/branddörrar	400.000	
2022	Utredning solpaneler	50.000	
2022	Utredning laddstolpar	30.000	
2023-2025	Omläggning tak	7.200.000	
2023-2025	Kantplåt och hängrännor	3.000.000	
2023-2025	Taksäkerhet	1.600.000	
2023	Trafikregleringsåtgärder	150.000	
2023-2025	Elektroniska infotavlor i trapphus	1.200.000	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året sänt ut 10 utgåvor av föreningsbladet "Vi på höjden". Alla som prenumererar på nyheter via hemsidan, <http://www.akallahojden.se/>, får nyhetsnotiser till sin mail.

Styrelsen har sjösat nya administrativa system för att bättre hantera beslutsfrågor, intern och extern kommunikation och framför allt för att höja säkerheten.

Föreningen har under året bytt ut de gamla låsknapparna till tvättstugor, garage m.m. mot nya ej kopieringsbara låsknappar. Detta är också ett led i att höja säkerheten. I underhållsplan för 2023 ligger även att installera kodlås på alla våra 58 ytterdörrar.

Föreningen har också haft en grupp som arbetat med att ta fram ett system med bommar, vägspärrar eller annat som skall minska trafiken i området. Detta finns i underhållsplan för 2023.

En annan grupp, Boendegruppen, har framgångsrikt arbetat med att finna olovliga andrahandsuthyrningar, få bort dem alternativt registrerat de som beslutats gälla och på det sättet också fördubblat föreningens intäkter för andrahandsuthyrningar.

Det kommer en ny lag den 1/1 -23 som säger att vi måste separera matavfall från hushållsavfall och det förbereder vi oss för. En stor pedagogisk uppgift.

Vi går kontinuerligt igenom alla avtal för att hitta möjligheter till kostnadssänkningar.

AK

Höjdarsenioreernas verksamhet har av uppenbara skäl varit nedtonad detta år. Två evenemang har man dock genomfört. I september deltog 22 höjdarseniorer i bangolf. En herrklass och en damklass genomfördes och allt avslutades med en gemensam fikastund i solen. I oktober inbjöds till en tipspromenad inom området där 30 personer deltog. Efter avslutad runda bjöds det på kaffe med tillbehör och sedan rundades det av med en prisutdelning. Det är fem seniorer som driver Höjdarsenioreerna och det är Leena Larsson, AnneKristin Johansson, Eva Kjulsten, Raili Airas och Gunilla Nylander.

Ekonomi

Ekonomi har varit god och är god. Vi ökade vår "kassa" (kontanta medel hos Handelsbanken) med 2 801 532 från januari till december under 2021. Kassen var den 31/12 -21 **8 254 732**. Dessutom sänkte vi våra lån med 1 100 000 och är nu nere i 19 588 582. Det innebär att vi har en belåning på 955 kr per kvadratmeter bostadsyta och det är mycket bra. Under 5 000 kr anses vara bra. Det finns flera s.k. nyckeltal som visar en förenings ekonomiska ställning. Ett annat är räntekänslighet som bör vara under fem (5) och vi ligger på 1,09.

Även om den extra stämman skulle besluta att vi skall gå vidare med att friköpa våra tomter så ligger vi bra till. Då blir värdena ovan 3,312 kr per kvadratmeter och 3,91 i stället. Under 2022 ser vi relativt stora höjningar på fjärrvärme, vatten, fastighetsel, städning, bevakning och andra indexreglerade avtal vilket vi försökt möta med en avgiftshöjning på 2,5%.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	359
Antal medlemmar utgått	28
Antal medlemmar tillkommit	30
Antal medlemmar vid årets slut	361

Under verksamhetsåret har 23 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren. Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	17 693	17 621	17 332	17 513
Resultat efter finansiella poster	2 379	3 800	1 838	-1 744
Årsavgifter, kronor per kvm	674	672	672	661
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	955	1 009	1 220	1 352
Soliditet (%)	52,3	49,1	40,7	35,7

AK

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 771 800	1 502 500	10 888 211	832 311	3 799 759	23 794 581
Avs. fond enl stadgar			3 500 000	-3 500 000		0
Ianspråktagande fond			-2 200 161	2 200 161		0
Balanseras i ny räkning				3 799 759	-3 799 759	0
Årets resultat					2 379 177	2 379 177
Belopp vid årets utgång	6 771 800	1 502 500	12 188 050	3 332 231	2 379 177	26 173 758

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 632 069
Avsättning till yttre fond	-3 500 000
Ianspråkstagande ur yttre fond	2 200 161
årets vinst	2 379 177
	5 711 407

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 711 407
	5 711 407

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AK

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 692 829	17 621 381
Övriga rörelseintäkter	3	57 798	294 431
Summa rörelseintäkter		17 750 627	17 915 812
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-12 413 435	-11 045 488
Övriga externa kostnader	7	-1 276 443	-1 313 473
Personalkostnader	8	-457 346	-412 970
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 412	-1 022 418
Summa rörelsekostnader		-15 097 636	-13 794 349
Rörelseresultat		2 652 991	4 121 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225	178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 039	-321 882
Summa finansiella poster		-273 814	-321 704
Resultat efter finansiella poster		2 379 177	3 799 759
Resultat före skatt		2 379 177	3 799 759
Årets resultat		2 379 177	3 799 759

PK

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 16	40 480 255	41 359 411
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	207 427	278 683
Summa materiella anläggningstillgångar		40 687 682	41 638 094

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	10 700	10 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 700	10 700
Summa anläggningstillgångar		40 698 382	41 648 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		116 352	126 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 003 163	851 029
Summa kortfristiga fordringar		1 119 515	977 542

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	12	1 000	1 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000	1 000

Kassa och bank

Kassa och bank		8 255 932	5 788 716
Summa kassa och bank		8 255 932	5 788 716

Summa omsättningstillgångar 9 376 447 6 767 258

SUMMA TILLGÅNGAR 50 074 829 48 416 052

AK

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 274 300	8 274 300
Fond för yttre underhåll	13	12 188 050	10 888 211
Summa bundet eget kapital		20 462 350	19 162 511
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 332 231	832 311
Årets resultat		2 379 177	3 799 759
Summa fritt eget kapital		5 711 408	4 632 070
Summa eget kapital		26 173 758	23 794 581
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	18 488 582	19 588 582
Summa långfristiga skulder		18 488 582	19 588 582
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder		1 166 516	1 435 556
Övriga skulder		438 642	438 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 707 331	2 058 382
Summa kortfristiga skulder		5 412 489	5 032 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 074 829	48 416 052

AK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1, K3).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader (komponenter)	15 - 120 år
Inventarier	5-10 år

Not Ställda säkerheter

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	-13 818 496	-13 782 590
Årsavgift el	-3 700	-2 400
Hysesintäkter	-3 692 145	-3 592 884
Bredband	-11 000	-6 000
Övrigt	-167 487	-237 507
	-17 692 828	-17 621 381

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Övriga ersättningar, intäkter	0	-20
Försäkringsersättningar	-57 798	-294 411
	-57 798	-294 431

Not 4 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	881 117	963 374
Städning	619 751	593 249
Snöröjning	170 983	119 161
	1 671 851	1 675 784

AK

Not 5 Taxebundna driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	3 349 024	3 046 212
El	468 830	375 530
Vatten	901 820	697 797
Sophämtning	246 943	207 844
Kabel-TV	398 336	392 408
Försäkring	380 497	349 752
Tomträttsavgäld	1 171 300	1 171 300
Kommunal avgift & fastighetskaatt	516 848	507 259
	7 433 598	6 748 102

Not 6 Reparationer och planerat underhåll

	2021	2020
Reparationer, löpande underhåll	1 107 825	1 371 777
Planerat underhåll	2 200 161	1 249 825
	3 307 986	2 621 602

Not 7 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förvaltning och revision	660 236	683 492
Förbrukningsinventarier och material	54 201	44 275
Föreningskostnader	71 303	54 396
Administration och kommunikation	201 666	150 592
Konsultarvode	285 750	347 842
Juridiska åtgärder	0	24 250
Övriga förvaltningskostnader	700	1 400
Övriga kostnader (Jubileum mm)	2 587	7 226
	1 276 443	1 313 473

Not 8 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	389 800	342 563
Sociala avgifter	67 546	70 407
Summa	457 346	412 970

AK

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 962 093	60 962 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 962 093	60 962 093
Ingående avskrivningar	-19 602 685	-18 651 520
Årets avskrivningar	-879 156	-951 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 481 841	-19 602 685
Utgående redovisat värde	40 480 252	41 359 408
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	177 600 000	177 600 000
Taxeringsvärde mark	62 400 000	62 400 000
	240 000 000	240 000 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	228 000 000	228 000 000
Taxeringsvärde lokaler	12 000 000	12 000 000
	240 000 000	240 000 000

Mark ingår med 0 kr, då föreningen har tomträttsavgäld

Not 10 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	869 350	869 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	869 350	869 350
Ingående avskrivningar	-590 667	-519 411
Årets avskrivningar	-71 256	-71 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-661 923	-590 667
Utgående redovisat värde	207 427	278 683

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i AHN	10 200	10 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 700	10 700
Utgående redovisat värde	10 700	10 700

AK

Not 12 Kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemskonto Fonus	1 000	1 000
	1 000	1 000

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets ingång	10 888 211	8 638 036
Avsättning enligt föreningens underhållsplan	3 500 000	3 500 000
Ianspråktagande årets åtgärder	-2 200 161	-1 249 825
	12 188 050	10 888 211

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek -470	1,33	2022-04-30	2 560 344	-200 000	2 360 344
Stadshypotek -043	1,55	2023-06-01	4 725 000	-100 000	4 625 000
Stadshypotek -717	1,65	2023-09-30	2 200 000	-200 000	2 000 000
Stadshypotek- 261	1,15	2022-06-01	3 210 638	-200 000	3 010 638
Stadshypotek -262	1,30	2024-06-01	4 682 600	-200 000	4 482 600
Stadshypotek -267	1,20	2023-06-01	3 310 000	-200 000	3 110 000
Avgår nästa års amortering				-1 100 000	
			20 688 582	-2 200 000	19 588 582
Planenlig amortering 2-5 år ca				-5 600 000	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2021-12-31	2020-12-31
Förskottshyror och avgifter	-1 920 027	-1 833 305
Upplupna elkostnader	-71 511	-34 267
Upplupna värmekostnader	-505 855	0
Upplupna vattenkostnader	-65 728	-58 874
Upplupna sophämningskostnader	-37 209	-31 905
Upplupna räntekostnader	-23 069	-24 747
Övr. upplupna kostn./förutbet. intäkt	-83 931	-75 283
	-2 707 330	-2 058 381

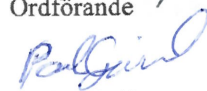
AK

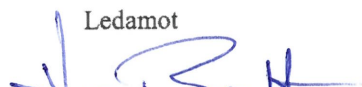
Not 16 Ställda säkerheter

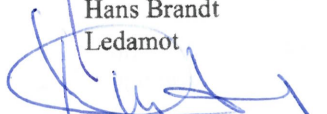
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning (uttagna)	46 463 500 46 463 500	46 463 500 46 463 500


Kista 2022 - 03 - 23



Mikael Löfgren
Ordförande



Paul Gubril
Ledamot

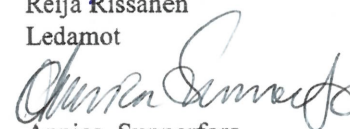

Hans Brandt
Ledamot

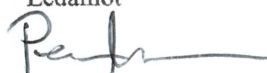

Mattias Larsson
Ledamot


Jan Olofsson
HSB representant

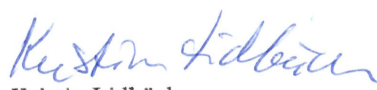

Martin Nylander
Ledamot


Reija Rissanen
Ledamot


Annica Sunnerfors
Ledamot


Pekka Mäenpää
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-31


Kristin Lidbäck
av föreningen vald revisor


Arthur Kozak
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Akallahöjden i Stockholm, org.nr. 716416-6493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Akallahöjden i Stockholm för år 2021.

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 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

AK

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 Akallahöjden i Stockholm för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

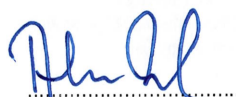
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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 den 31 / 3 2022



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Kristin Lidbäck

Av föreningen vald revisor