

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Akallahöjden**  
716416-6493  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Brf Akallahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 1979-02-27 och registrerades hos Länsstyrelsen 1979-04-17 som Brf Torneå nr 194 i Stockholm. Namnbytet till Brf Akallahöjden skedde efter beslut vid medlemsmöten 1995-06-07 och 1995-09-03 och registrerades hos Patent- och registeringsverket 1995-12-11. Föreningen 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 (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

#### Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 2023-05-25.

Extra stämma hölls 2023-04-05 och 2023-04-24 angående styrelsens proposition att gå ur HSB.

Svar ja vid första stämman. Svar nej vid andra stämman. Således föll propositionen att gå ur HSB.

Under året har styrelsen haft 13 st protokollförda styrelsemöten.

#### Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Styrelsen väljs på föreningsstämma.

På föreningens ordinarie årsstämma och efter konstituerande möte valdes följande ledamöter och revisor.

#### Ordinarie ledamöter

Reija Rissanen	Ordförande
Annica Sunnefors	Vice ordförande
Pekka Mäenpää	Sekreterare
Martin Nylander	Ekonomiansvarig
Paul Gubril	Ledamot, distriktsombud HSB
Mattias Larsson	Ledamot
Agneta Tsitsibis	Ledamot

#### Suppleant

Victor Engström

#### HSB representant

Mattias Löfgren



### 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 ianspråktagande av underhållsfond.

Utfört underhåll under året framgår av resultaträkningen samt kommenteras även under rubriken Verksamhet.

Styrelsen har tillsammans med Primär genomfört löpande besiktningar (ronderingar) under 2023 enligt det ronderingsschema som finns framtaget.

Underhållsplan finns upprättad för perioden 2024-2034 och uppdaterades 2023-11-19.

### Utförda och kommande underhåll av större slag

<u>Åtgärd</u>	<u>Utförd</u>	<u>Planerat till år</u>	<u>Kostnad Tkr</u>
Uppdatering undercentraler	2023		800
Uppdatering undercentraler	2023		170
Markarbeten	2023		300
Installation dörrstängare + ventiler	2023		500
Installation av infotavlor		2024	1 291
Stenbeläggning för bilar		2024	250
Markarbeten		2024	300
Filmning avlopp		2024	150
Målning av undercentraler		2024	80
Byte elcentraler i tvättstugor		2024	300
Laddstolpar (utredning)		2024	50
Uppkoppling vent (P27 och Hill)		2024	100
OVK		2024	500
Individuell v-mätning (utredning)		2024	50
Tak, omläggning		2025	2 183
Filmning avlopp		2025	150
Byte elcentral garaget		2025	300

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av dörrstängare, branddörrar och portar sker kontinuerligt när det behövs. Samma sak när det gäller radiatorventiler i lägenheter.

Vi har hanterat allför många vattenskador där de flesta tyvärr har sin orsak i felaktig hantering av boende. I direkt koppling till vattenskadorna har det inkommit felanmälningar om kalla lägenheter.

Vi har börjat att installera våra nya elektroniska informationstavlor i samtliga 58 trapphus.

Vi har delat ut 8 nummer av föreningsbladet "Vi på Akallahöjden" men går nu över mer och mer till digital information. Under året har vi upprättat en ny hemsida som även ger möjlighet att sända ut nyhetsbrev ([www.akallahojden.bostadsraterna.se](http://www.akallahojden.bostadsraterna.se)).

### Ekonomi

Ekonomi är god även om vi har drabbats av de höga räntorna vilket märks när lånen skall sättas om. Det kan handla om att gå ifrån 0,95% i ränta upp till 4,75%. Vi har strax över 15 miljoner i skuld uppdelat på fem olika lån. Alla våra nyckeltal visar på en god ekonomi. När det gäller ekonomin i stort hänvisas till årsredovisningen.

Vi har inte hört något nytt från Exploateringskontoret angående friköp.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	356
Antal medlemmar utgått	26
Antal medlemmar tillkommit	26
Antal medlemmar vid årets slut	356

Under verksamhetsåret har 21 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.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort: årsavgifter, kabel-tv, värme, vatten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	19 452	18 376	17 693	17 621
Resultat efter finansiella poster	2 354	3 136	2 379	3 800
Soliditet (%)	61,9	59,4	52,3	49,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR*	724	0	0	0
Årsavgift andel i % av tot intäkt*	77,2	0,0	0,0	0,0
Skuldsättn kr/kvm uppl med BR*	751	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*	573	0	0	0
Sparande kr/kvm*	194	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	1,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad kr/kvm*	185	0	0	0

\* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

### Förändringar i 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	13 409 225	4 490 233	3 136 250	<b>29 310 008</b>
Avs. fond enl stadgar			3 500 000	-3 500 000		<b>0</b>
Ianspråktagande fond			-2 191 662	2 191 662		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				3 136 250	-3 136 250	<b>0</b>
Årets resultat					2 353 835	<b>2 353 835</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 771 800</b>	<b>1 502 500</b>	<b>14 717 563</b>	<b>6 318 145</b>	<b>2 353 835</b>	<b>31 663 843</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 626 483
Avsättning till yttre fond	-3 500 000
Ianspråktagande ur yttre fond	2 191 662
årets vinst	2 353 835
	<b>8 671 980</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 671 980
	<b>8 671 980</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	19 451 699	18 376 277
Övriga rörelseintäkter	3	-194 979	403 933
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>19 256 720</b>	<b>18 780 210</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-14 084 995	-12 688 184
Övriga externa kostnader	7	-1 422 464	-1 312 615
Personalkostnader	8	-514 682	-423 820
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 134	-950 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 698 275</b>	<b>-15 375 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 558 445</b>	<b>3 405 179</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164 382	454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 992	-269 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 610</b>	<b>-268 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 353 835</b>	<b>3 136 250</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 353 835</b>	<b>3 136 250</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 353 835</b>	<b>3 136 250</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	9, 17	38 976 877	39 601 099
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	101 290	136 171
Inventarier, verktyg och installationer	11	312 360	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 390 527</b>	<b>39 737 270</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	10 700	10 700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 700</b>	<b>10 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 401 227</b>	<b>39 747 970</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		81 448	0
Övriga fordringar		103 442	66 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		991 446	1 307 692
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 176 336</b>	<b>1 374 481</b>
<i><b>Kortfristiga placeringar</b></i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	1 000	1 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		10 548 973	8 194 160
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 548 973</b>	<b>8 194 160</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 726 309</b>	<b>9 569 641</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 127 536</b>	<b>49 317 611</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		8 274 300	8 274 300
Fond för yttre underhåll	14	14 717 563	13 409 225
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 991 863</b>	<b>21 683 525</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 318 145	4 490 233
Årets resultat		2 353 835	3 136 250
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 671 980</b>	<b>7 626 483</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 663 843</b>	<b>29 310 008</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	10 645 638	6 693 238
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 645 638</b>	<b>6 693 238</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	4 782 600	9 635 000
Leverantörsskulder		1 375 941	607 340
Övriga skulder		413 660	416 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 245 854	2 655 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 818 055</b>	<b>13 314 365</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 127 536</b>	<b>49 317 611</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 558 444	3 405 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	660 043	950 412
Erhållen ränta	463 574	454
Betald ränta	-363 158	-270 362
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 318 904</b>	<b>4 085 683</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-81 448	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 599	-254 966
Förändring av leverantörsskulder	768 601	-559 177
Förändring av kortfristiga skulder	-418 345	-72 968
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 568 113</b>	<b>3 198 572</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-313 300	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-313 300</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-900 000	-3 260 344
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-900 000</b>	<b>-3 260 344</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 354 813</b>	<b>-61 772</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	8 194 160	8 255 932
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 548 973</b>	<b>8 194 160</b>

## 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 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-14 870 873	-14 159 859
Hysesintäkter	-4 339 050	-3 980 651
Bredband	-3 500	-4 500
Övrigt	-238 276	-231 269
	<b>-19 451 699</b>	<b>-18 376 279</b>

I föreningens årsavgifter ingår kabel-tv, värme, vatten.

### Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar, intäkter	-124 065	0
Försäkringsersättningar, erhållen	-80 956	0
Försäkringsersättningar, reserverad	400 000	-403 933
	<b>194 979</b>	<b>-403 933</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 334 113	1 010 693
Städning	601 316	605 834
Snöröjning	171 056	145 925
	<b>2 106 485</b>	<b>1 762 452</b>

### Not 5 Taxebundna driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	3 404 841	2 810 407
El	542 252	740 579
Vatten	1 041 609	830 712
Sophämtning	219 736	272 041
Kabel-TV	391 832	391 264
Försäkring	388 555	350 515
Tomträttsavgäld	1 171 300	1 171 300
Kommunal avgift och fastighetsskatt	581 019	565 017
	<b>7 741 144</b>	<b>7 131 835</b>

### Not 6 Reparationer och planerat underhåll

	2023	2022
Reparationer, löpande underhåll	2 045 704	1 554 072
Planerat underhåll	2 191 662	2 239 825
	<b>4 237 366</b>	<b>3 793 897</b>

### Not 7 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltning och revision	735 388	691 942
Förbrukningsinventarier och material	49 191	22 466
Föreningskostnader	81 216	66 281
Administration och kommunikation	123 449	167 561
Konsultarvode	406 938	323 607
Juridiska åtgärder	0	29 124
Övriga förvaltningskostnader	21 544	800
Övriga kostnader (jubileum m m)	4 739	10 833
	<b>1 422 465</b>	<b>1 312 614</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma samt ersättning vid utfört arbete av medlemmar.

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	430 814	369 120
Övriga arvoden	21 200	0
Sociala avgifter	62 668	54 700
<b>Summa</b>	<b>514 682</b>	<b>423 820</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 962 093	60 962 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 962 093</b>	<b>60 962 093</b>
Ingående avskrivningar	-21 360 997	-20 481 841
Årets avskrivningar	-624 222	-879 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 985 219</b>	<b>-21 360 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 976 874</b>	<b>39 601 096</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	208 200 000	208 200 000
Taxeringsvärde mark	69 833 000	69 833 000
	<b>278 033 000</b>	<b>278 033 000</b>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	263 000 000	263 000 000
Taxeringsvärde lokaler	15 033 000	15 033 000
	<b>278 033 000</b>	<b>278 033 000</b>

Mark ingår med 0 kr, då föreningen har tomträttsavgäld

### Not 10 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	869 350	869 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>869 350</b>	<b>869 350</b>
Ingående avskrivningar	-733 179	-661 923
Försäljningar/utrangeringar	16 457	
Årets avskrivningar	-50 978	-71 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-767 700</b>	<b>-733 179</b>
Ingående nedskrivningar	-360	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-360</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 290</b>	<b>136 171</b>

Felaktigt IB-värde från övertag från HSB justerat.

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	313 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>313 300</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-940	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-940</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>312 360</b>	<b>0</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i AHN	10 200	10 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 700</b>	<b>10 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 700</b>	<b>10 700</b>

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Medlemskonto Fonus	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 14 Fond för yttre underhåll**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets ingång	13 409 225	12 188 050
Avsättning enligt föreningens underhållsplan	3 500 000	3 500 000
Ianspråktagande årets åtgärder	-2 191 662	-2 278 825
	<b>14 717 563</b>	<b>13 409 225</b>

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek -043	1,55	2023-06-01	4 525 000	-50 000	
Stadshypotek -262	1,30	2024-06-01	4 282 600	-200 000	4 082 600
Stadshypotek -267	1,20	2023-06-01	2 910 000	-100 000	
Stadshypotek -717	1,65	2023-09-30	1 800 000	-200 000	
Stadshypotek -731	2,96	2025-06-01	2 810 638	-200 000	2 610 638
Stadshypotek -648	4,75	2025-09-30			1 600 000
Stadshypotek -661	4,15	2026-06-01		-100 000	2 710 000
Stadshypotek -622	4,04	2027-06-01		-50 000	4 425 000
			<b>16 328 238</b>	<b>-900 000</b>	<b>15 428 238</b>
Planenlig amortering 1-5 år ca				-3 500 000	

Lån som förfaller inom 1 år ska klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottshyror och avgifter	-1 496 273	-1 539 628
Upplupna elkostnader	-26 666	-108 958
Upplupna värmekostnader	-482 777	-771 325
Upplupna vattenkostnader	-98 103	-87 123
Upplupna sophämningskostnader	-26 237	-36 256
Upplupna räntekostnader	-34 683	-23 551
Övr. upplupna kostn./förutbet. intäkt	-81 115	-88 506
	<b>-2 245 854</b>	<b>-2 655 347</b>

### Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning (uttagna)	52 139 000	52 139 000
Fastighetsinteckningar ej använda som säkerhet	-5 675 500	-5 675 500
	<b>46 463 500</b>	<b>46 463 500</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Reija Rissanen  
Ordförande

Annica Sunnerfors  
Vice ordförande

Pekka Mäenpää  
Sekreterare

Martin Nylander  
Ekonomiansvarig

Paul Gubril  
Ledamot, distriktsombud HSB

Mattias Larsson  
Ledamot

Agneta Tsitsibis  
Ledamot

Mattias Löfgren  
HSB representant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sari Taavitsainen  
av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi  
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."

## Martin Nylander

Styrelseledamot

Serienummer: 62156c3ceb971[...]6e98cd4dbd8a0

IP: 79.136.xxx.xxx

2024-05-02 13:53:59 UTC



## Sari Hillevi Taavitsainen

Föreningsvald revisor

Serienummer: 69f549283557a8[...]145a9e6944bc0

IP: 92.33.xxx.xxx

2024-05-02 13:56:58 UTC



## PEKKA MÄENPÄÄ

Styrelseledamot

Serienummer: f44a42cb625ccf[...]c194c73524066

IP: 79.136.xxx.xxx

2024-05-02 18:04:06 UTC



## PAUL GUBRIL

Styrelseledamot

Serienummer: 2e4653461eedd9[...]86212dcf6ecb0

IP: 79.136.xxx.xxx

2024-05-02 18:33:23 UTC



## REIJA RISSANEN

Styrelseordförande

Serienummer: 8aaa4479792635[...]f83154b5d76a4

IP: 79.136.xxx.xxx

2024-05-02 20:44:34 UTC



## AGNETA TSITSIBIS

Styrelseledamot

Serienummer: 9453b18da6048c[...]48643ec274b0e

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-03 11:08:25 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 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>

# 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."

## Mattias Löfgren

Styrelseledamot

Serienummer: 6340aa950caea9[...]ad5a8e3d6f92a

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-03 11:18:24 UTC



## MATTIAS LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 643abc653375dc[...]3e621864881db

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-03 12:14:37 UTC



## Annica Christina Sunnerfors

Styrelseledamot

Serienummer: 6009e2037e1a77[...]70c09bcc49a4

IP: 2.66.xxx.xxx

2024-05-04 13:20:17 UTC



## FIOLA REXHEPI

Revisor, BoRevisjon

Serienummer: 9861e9421c9833[...]373916adc1627

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-05-06 16:15:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

# 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 räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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 december 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Akallahöjden i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sari Taavitsainen  
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."

## Sari Hillevi Taavitsainen

Föreningsvald revisor

Serienummer: 69f549283557a8[...]145a9e6944bc0

IP: 92.33.xxx.xxx

2024-05-02 13:59:10 UTC



## FIOLA REXHEPI

Revisor, BoRevision

Serienummer: 9861e9421c9833[...]373916adc1627

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-05-06 16:15:11 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 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>



## Till Revisorn i HSB Brf Akallahöjden i Stockholm

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2023 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://borevision.se/om-oss/vanliga-fragor/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

### Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra in-teckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en sk oäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digital undertecknat av ordförande för HSB Brf Akallahöjden i Stockholm

### Lämnad information

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
  - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
  - föreningens ledning,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
  - föreningens förvaltare, och
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

# 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."

## REIJA RISSANEN

Styrelseordförande

Serienummer: 8aaa4479792635[...]f83154b5d76a4

IP: 79.136.xxx.xxx

2024-05-06 15:37:54 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 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>