

Brf Akallahöjden



Årsredovisning 2018

HSB Brf Akallahöjden i Stockholm
Org nr 716416-6493

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

AK

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 registerverket 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 2015-09-17.

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 2018-05-24.

Under året har styrelsen haft 11 st protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Styrelsen väljs på föreningsstämma. På föreningens ordinarie årsstämma valdes nedan styrelse:

Reija Rissanen	Ordförande
Martin Nylander	Vice ordförande och ekonomiansvarig
Carmen Gonzalez	Sekreterare
Sofia Holander	Ledamot
Paul Gubril	Ledamot, Distriktsombud
Love Strandberg	Ledamot
Annette Arnkil	Ledamot
Fredrik Persson	Ledamot
Alejandra Pizzarro	Suppleant
Vikram Singh	Suppleant
Jan Olofsson	HSB representant

Revisorer

HSB Riksförbund utser föreningens ordinarie externa revisor

Föreningsvald revisor

Kristin Lidbäck	Ordinarie intern
Kerstin Harnesk	Suppleant intern

Valberedning

Lars Asplund	Sammanställande
Anne-Marie Andersson	

AK

Eva Kjulsten
Yngve Segerström

Förvaltning

Från 2017-01-01 biträder PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtogs av detta företag.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Pargas 3 (barnstuga), 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.

Fastigheterna omfattar 25 huskroppar med sammanlagt 271 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	271	20 444
Lokaler	10	1 905
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 2018 varit fullvärdesförsäkrad i Protector. 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 resultaträkningen och två punkter kommenteras kort nedan.

- Översyn av värmesystemet har gjorts. Byte av ventiler i lägenhet och fortsatt arbete i källarna kommer att genomföras 2019 och 2020.

- Renovering av garaget har utförts, men ytterligare åtgärder kommer att behöva vidtas under 2019. Besiktningsanmärkningar tillsammans med ytterligare impregnering kan påverka hyresgäster. RK

Styrelsen har tillsammans med PRIMÄR genomfört löpande besiktningar av fastigheten under 2018, framför allt i samband med värmeproblematiken.

Tidigare år har större åtgärder på fastigheterna skett enligt nedan:

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2014/2015	Fasad	Målning av trädetaljer på fasad
2015	Stammar	Spolning av avloppsstammar
2016	Tak	Åtgärder gällande taksäkerhet
2016	Vatten och värme	Byte av expansionskärl och stamventiler
2017	Fasad	Målning av utvändiga entréer
2017	Garage	Impregnering och utvändig målning

Nedan redovisas pågående eller framtida större underhållsåtgärder för de närmast kommande åren:

2019	Vindar, källare	Åtgärder gällande brandsäkerhet
2019	Ventilation	Kanalrengöring
2019	Fönster	Byte fönsterventiler
2019	Entréer	Belysning i trapphus
2019	Fasad	Byte stuprör
2019	Garage	Renovering av garaget
2019	Mark	Markarbeten
2019	Lokaler	Underhåll av lokaler
2020	Entréer	Översyn av portar och eventuellt byte av låssystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har föreningen företagit följande åtgärder:

2017/2018	Förskola	Golvbyte och målning på Akalla Hill
2018	Ventilation	OVK
2018	Förskola	Renovering av Akalla Hills yttertak
2018	Stammar	Stamventilbyte
2018	Lokaler	Ommålning av avdelningar på Akalla Hill
2018	Mark	Markarbeten, fällning och plantering av träd

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	353
Antal medlemmar utgått	33
Antal medlemmar tillkommit	39
Antal medlemmar vid årets slut	359

Under verksamhetsåret har 33 lägenhetsöverlåtelse ägt rum.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

AK

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	17 513	16 733	16 763	16 467	15 724
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 744	297	1 680	1 773	334
Fastighetslån, kr/kvm		1 352	1 381	1 425	1 547	1 684
Årsavgifter, kr/kvm		661	647	647	629	599
Soliditet	%	36%	38%	36%	33%	29%

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	6 755 200	769 100	8 342 713	3 150 207	297 473	19 314 693
Reservering yttre fond	-	-	3 710 000	-3 710 000	-	-
Ianspråktagande fond	-	-	-4 938 299	4 938 299	-	-
Extra avsättning fond	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	297 473	-297 473	-
Årets resultat	-	-	-	-	-1 866 393	-1 866 393
Vid årets slut	6 755 200	769 100	7 114 414	4 675 979	-1 866 393	17 448 300

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 447 680
Årets resultat	-1 866 393
Reservering till underhållsfond	-3 710 000
Ianspråktagande ur yttre fond	4 938 299
Till föreningsstämmans förfogande	2 809 586

Behandlas så att:

Balanseras i ny räkning	2 809 586
	2 809 586

AK

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 513 467	16 732 556
Övriga intäkter	3	-	527 483
Summa rörelseintäkter		17 513 467	17 260 039
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-16 425 658	-14 080 788
Personalkostnader	5	-402 740	-390 485
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 037 119	-1 026 653
Övriga rörelsekostnader	8	-1 029 318	-1 083 019
Summa rörelsekostnader		-18 894 835	-16 580 945
Rörelseresultat		-1 381 368	679 094
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		329	14 889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 841	-396 509
Summa finansiella poster		-362 512	-381 620
Resultat efter finansiella poster		-1 743 880	297 474
Ändrad taxering		-122 513	-
Årets resultat		-1 866 393	297 474 ^{AK}

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	43 261 741	44 212 906
Inventarier, verktyg och installationer	7	426 858	406 047
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	10 700	10 700
Andra långfristiga fordringar	10	233 317	233 317
		244 017	244 017
Summa materiella anläggningstillgångar		43 932 616	44 862 970
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		406 928	-12 437
Övriga fordringar		205 170	89 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		804 894	1 400 839
Summa kortfristiga fordringar		1 416 992	1 477 883
Kortfristiga placeringar	11	208	638
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 516 540	4 462 063
Summa kassa och bank		3 516 540	4 462 063
Summa omsättningstillgångar		4 933 740	5 940 584
Summa tillgångar		48 866 356	50 803 554

AK

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Balansräkning			
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		6 755 200	6 755 200
Inbetalda insatser		769 100	769 100
Upplåtelseavgifter		7 114 414	8 342 713
Fond för yttre underhåll			
Summa bundet eget kapital		14 638 714	15 867 013
Fritt eget kapital		4 675 979	3 150 207
Balanserat resultat		-1 866 393	297 474
Årets resultat			
Summa fritt eget kapital		2 809 586	3 447 681
Summa eget kapital		17 448 300	19 314 694
Långfristiga skulder	12	26 531 876	25 331 876
Skulder till kreditinstitut			
Summa långfristiga skulder		26 531 876	25 331 876
Kortfristiga skulder	12	1 100 000	900 000
Skulder till kreditinstitut		1 272 833	1 967 700
Leverantörsskulder		20 001	39 091
Skatteskulder/Moms		33 622	147 098
Medlemmarnas inre fond		379 747	361 563
Övriga kortfristiga skulder	13	2 079 977	2 741 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14		
Summa kortfristiga skulder		4 886 180	6 156 984
Summa eget kapital och skulder		48 866 356	50 803 554 ^{AK}

Kassaflödesanalys	Not	2018	2017
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-1 866 393	297 474
Avskrivningar	6, 7	1 037 119	1 026 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-829 274	1 324 127
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar och placeringar		60 891	-498 882
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		-1 470 806	229 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		-2 239 189	1 054 320
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier	6	-106 765	-119 000
Investeringar/försäljningar av finansiella anl.tillgångar	7	-	301 753
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-106 765	182 753
Finansieringsverksamheten			
Minskning av långfristiga skulder	12	-1 100 000	-2 900 000
Nytt lån		2 500 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 400 000	-2 900 000
Årets kassaflöde		-945 954	-1 662 927
Likvida medel vid årets början		4 462 701	6 125 628
Likvida medel vid årets slut		<u>3 516 747</u>	<u>4 462 701</u>

PK

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3).

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Byggnader (komponenter)	15 - 120 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter, bostäder	13 512 824	13 247 376
Årsavgifter el	2 400	2 400
Hysesintäkter	3 567 154	3 303 791
Bredband	14 375	2 799
Övrigt	416 714	176 190
Summa	17 513 467	16 732 556

Not 3 Övriga intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Försäkringsersättning	-	105 796
Försäkringsersättning ang. vattenskada	-	421 687

0	<u>527 483</u>
---	----------------

PK

Not 4 Fastighetskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Skötsel fastighet		
Fastighetsskötsel	1 386 979	1 025 669
Städning	521 147	535 407
Snöröjning	224 624	107 834
Övrigt	.	1 191
	2 132 750	1 670 101
Taxebundna driftskostnader		
Uppvärmning	2 984 056	2 797 490
El	339 880	329 720
Vatten	654 922	627 612
Sophämtning	221 121	205 698
Kabel-TV	392 221	392 209
Fastighetsförsäkring	390 579	364 105
Tomträttsavgäld	1 172 300	1 171 300
Kommunal avgift & fastighetsskatt	478 037	472 075
	6 633 116	6 360 209
Reparationer och löpande underhåll		
Reparationer	2 292 790	2 095 848
	2 292 790	2 095 848
Planerat underhåll		
Planerat underhåll	5 367 002	3 954 631
	5 367 002	3 954 631
Summa	16 425 658	14 080 789

Not 5 Personalkostnader

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter		
Arvoden till styrelsen	324 283	313 607
Löner och ersättningar till övriga anställda	56	.
Sociala avgifter enligt lag och avtal	78 401	76 878
Summa	402 740	390 485

PK

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	60 962 093	60 962 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 962 093	60 962 093
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 749 190	-15 798 025
Årets värdeminskning byggnader	-951 165	-951 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 700 355	-16 749 190
Utgående restvärde enligt plan	43 261 738	44 212 903
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad bostäder	120 400 000	120 400 000
Taxeringsvärde mark bostäder	33 171 000	33 171 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	112 000 000	112 000 000
Lokaler	8 400 000	8 400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	762 585	643 585
Årets anskaffningar	106 765	119 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	869 350	762 585
Ingående ackumulerade avskrivningar	-356 538	-281 049
-Avskrivningar	-85 954	-75 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-442 492	-356 538
Utgående restvärde enligt plan	426 858	406 047

AK

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förvaltning och revision	645 185	640 637
Förbrukningsinventarier & material	74 409	150 058
Föreningskostnader	84 184	59 071
Administration och kommunikation	160 489	118 042
Konsult	15 246	71 557
Juridiska åtgärder	45 554	1 020
Övriga förvaltningskostnader	4 251	42 634
Summa	1 029 318	1 083 019

Not 9 Aktier, andelar och värdepapper

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus och AHN	10 200	10 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	10 700	10 700

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, revers Stkh Stad	233 317	535 070
Amorteringar, avgående fordringar	-	-301 753
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	233 317	233 317
Utgående bokfört värde	<u>233 317</u>	<u>233 317</u>

Not 11 Kortfristiga placeringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Medlemskonto Fonus	208	638
Anskaffningsvärde inkl. upplupen ränta	<u>208</u>	<u>638</u>

AK

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Låneinstitut</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ingående skuld</u>	<u>Årets amortering</u>	<u>Utgående skuld</u>
Stadshypotek -113	1,39%	2019-06-01	5 282 600	-200 000	5 082 600
Stadshypotek -043	1,55%	2023-06-01	5 025 000	-100 000	4 925 000
Stadshypotek -082	1,20%	2019-03-04	1 392 550	-	1 392 550
Stadshypotek -018	1,45%	2019-06-01	3 610 000	-	3 610 000
Stadshypotek -020	1,45%	2019-06-01	3 810 638	-200 000	3 610 638
Stadshypotek -470	1,33%	2022-04-30	3 160 344	-200 000	2 960 344
Stadshypotek -080	1,20%	2020-12-01	3 950 744	-400 000	3 550 744
Stadshypotek -717	1,65	2023-09-30		-	2 500 000
Summa			26 231 876	-1 100 000	27 631 876

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Depositionsavgifter	-280 222	-280 222
Avr. Primär Pant& överl.avg.	-11 822	2 004
Källskatt	-47 750	-46 132
Avr. Soc. avg.	-39 952	-37 214
Summa	-379 746	-361 564

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottshyror och avgifter	1 559 944	1 784 996
Upplupna kostnader för reparation och underhåll	31 401	-
Upplupna elkostnader	389 132	-
Upplupna värmekostnader	28 558	-
Upplupna räntekostnader	36 866	27 134
Övr. upplupna kostn./förutbet. int.	34 076	929 402
Summa	2 079 977	2 741 532

Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

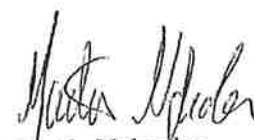
2018-12-31 2017-12-31

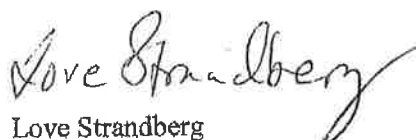
AK

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	46 463 500	46 463 500
Summa ställda säkerheter	46 463 500	46 463 500

Kista 26 - 4 - 2019


Reija Rissanen


Martin Nylander


Love Strandberg


Paul Gubril


Carmen Gonzalez


Sofia Holander


Annette Arnkil


Fredrik Persson


Jan Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 -04-29.


Kristin Lidbäck


Arthur Kozak

Av föreningen vald revisor

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 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 åligger 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 2018 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 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 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:

- förelagt någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

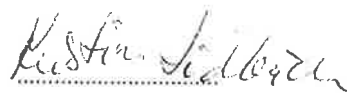
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionell omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 den 29/4 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Kristin Lidbäck

Av föreningen vald revisor

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Akallahöjden i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas den **31 december 2018**. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens **omfattning** anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÄRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar 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 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.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en s k oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2018:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Kista den 30/4 2019

HSB Brf Akallahöjden i Stockholm
Org.nr: 716416-6493


Reija Rissanen
Styrelsens ordförande

Valberedningens förslag till styrelse för brf Akallahöjden 2019- 2020

Ledamöter

Paul Gubril	Pargasgatan 32	1 år kvar av mandatperioden
Martin Nylander	Pargasgatan 12	1 år kvar av mandatperioden
Fredrik Persson	Torneågatan 15	1 år kvar av mandatperioden
Reija Rissanen	Pargasgatan 30	Omval, 2 år
Annette Amkil	Torneågatan 29	Omval, 2 år
Alejandra Pizarro Carrasco	Torneågatan 21	Nyval, 2 år
Tilaye Bekele	Pargasgatan 7	Nyval, 2 år
Ann Martinez Hedlund	Torneågatan 11	Nyval, 1 år

Suppleanter

Hridi Karim	Torneågatan T37	Nyval, 1 år
Agneta Tsitsibis	Pargasgatan P44	Nyval, 1 år

Revisor

Kristin Lidbäck	Pargasgatan 30	Omval, 1 år
-----------------	----------------	-------------

Revisorssuppleant

Kerstin Harnesk	Torneågatan 39	Omval, 1 år
-----------------	----------------	-------------

Arvodesförslag

Styrelsen	5 basbelopp	Oförändrat
Revisorn	9 000 kr	Oförändrat
Redaktören för infobladet	5 000 kr	Oförändrat
Arbetsgrupper och aktiviteter	Max 2,5 basbelopp	Oförändrat
För styrelsen att fördela som arvoden och aktivitetsbidrag till arbetsgrupper och aktivitetsgrupper i föreningen. Från och med detta år finns förslag att arbete med utveckling av hemsidan ingår här.		

Rapport från valberedningens arbete

Valberedningen har bestått av Lars Asplund (ordförande), Anne-Marie Andersson, Eva Kjulsten och Yngve Segerström. Under året har vi haft ett flertal möten och intervjuat alla i 2018/2019 års styrelse.

Vi har försökt få kontakt med boende som är intresserade av styrelsearbete genom notiser i Vi på Akallahöjden och inbjudan till en informationskväll i föreningslokalen. Efter detta delade vi upp oss och gick runt och besökte boende. Några var intresserade, andra kunde tänka sig att vara med om något år. De intresserade bjöd vi in till en intervju med samtliga i valberedningen. Utifrån resultatet av dessa intervjuer har vi tagit fram ett förslag till styrelse.

Valberedningen tackar de boende på Akallahöjden och styrelsen för ett gott samarbete.

Akallahöjden den 2 maj 2019.

Lars Asplund (ordförande), Anne-Marie Andersson, Eva Kjulsten och Yngve Segerström

FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

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

Fullmakt ges till

att företräda

med lägenhetsnummer i

bostadsrättsförening HSB brf

Underskrift bostadsrättshavare

Ort

Datum

Namn

Underskrift

spara som...

Fullmakten behöver inte vara bevitnad.



HSB – där möjligheterna bor

