

# Årsredovisning 2021

BRF LONDON 1

769604-4911



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LONDON 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-06-16.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten London 4 på adress Östhammarsgatan 67 i Stockholm. Föreningen har fyra hyreslägenheter, 42 bostadsrätter och en bostadsrättslokal (tillsammans 2202 kvadratmeter).

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karin Wieslander	ordförande
Jukka Mäki	ledamot
Christine Marthinsen	ledamot

Charlotta Hjalmarsson	suppleant
Christian Strååt	suppleant

### VALBEREDNING

Glenn Karlsson och Ronald Nordquist.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

## REVISORER

Göran Berg    Revisor    Berg & Bergström AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden; 17 jan 2022, 9 feb 2022, 2 mar 2022, 23 mar 2022, 20 apr 2022, 27 apr 2022, 11 maj 2022, 9 sep 2021, 11 okt 2021, 22 nov 2021.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010	Rörinfodring av avlopps- och tappvattenstammar
2010	Målning av trapphus
2010	Slipning av golv i trapphus
2011	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2012	Modernisering av värmecentral
2013	Byte av torkskåp
2013	Byte av takfönster
2015	Målning av fönster
2014-2015	Renovering av tak
2016	Gjutning av nya balkonger
2017	Nya entrédörrar
2017	Ny tvättmaskin
2018	Byte av torktumlare
2019	Stampolning
2019	Renovering av taket inklusive besiktning
2019	Försäljning av garagelokalen
2019	Nya kärl för återvinning samt sopsortering
2020	Ombyggnation av källarlokalen till 2 lägenheter
2020	Dränering av norra gaveln
2020	3 nya parkeringsplatser
2020	Ny asfalt på framsida samt ny asfalt och plattor på gård och parkering
2020	Byte av ventiler för värmesystem
2020	Flera läckage åtgärdade
2021	renovering av fönster
2021	inköp av nya trädgårdsmöbler
2021	monterat lås på luckor till återvinningen

## PLANERADE UNDERHÅLL

2022	stambyte
2023	renovering/underhåll av hyresrätter
2023	inköp/montering av nya cykelställ
2023	förbättra ventilation och värme
2026	renovera taket

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO Group AB
Fastighetsel	Fortum Ellevio (nät), Telinet Energi AB (el)
Fastighetsstädning	Anders Lindberg Städservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Internetuppkoppling	Ownit Broadband AB
Kabel-TV	Telenor Sverige AB
Snöröjning	Svensk Markservice AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Tömning av återvinningsmaterial	Casab City Avfallsservice AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Styrelsen jobbar fortlöpande med att säkerställa en god och stabil ekonomi för föreningen. Stambytet planeras att betalas med ytterligare lån.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsens arbete under 2021 - 2022 har präglats av

- genomförande av fönsterrenoveringen
- flera nya medlemskap
- planering av kommande stambyte (samt byte av elstammar) inklusive genomförande av extrastämma
- förändring av informationsrutiner: info-blad som mejlas ut
- vattenläckage, ventilation och fuktskador
- krig i Sveriges närhet, som påkallat behov av att informera om närmaste skyddsrum

Annat styrelsearbete har bland annat handlat om

- renovering av hyresrätter samt planering av kommande renoveringar
- förarbete inför eventuell försäljning av hyresrätt
- byte av takfönster
- genomförd sotning
- ändrade rutiner vid mejlkontakt med styrelsen
- genomförande av gemensamhetsdag samt bortforsling av övergivna cyklar

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 911	1 814	1 774	1 698
Resultat efter fin. poster	-1 815	389	-217	-592
Soliditet, %	74	78	74	69
Yttre fond	2 161	1 620	1 067	962
Taxeringsvärde	88 929	88 929	88 929	58 724
Bostadsyta, kvm	2 328	2 268	2 308	2 300
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	679	664	615	598
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 138	7 644	8 393	11 030
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	1,21	1,98	3,13
Belåningsgrad, %	27,28	22,60	25,16	32,83

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	62 219	-	-	62 219
Upplåtelseavgifter	7 540	-	-	7 540
Fond, yttre underhåll	1 620	-	541	2 161
Balanserat resultat	-9 227	389	-541	-9 379
Årets resultat	389	-389	-1 815	-1 815
<b>Eget kapital</b>	<b>62 541</b>	<b>0</b>	<b>-1 815</b>	<b>60 726</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 379
Årets resultat	-1 815
<b>Totalt</b>	<b>-11 194</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	553
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 736
Balanseras i ny räkning	-10 011
	<b>-11 194</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 911	1 814
Rörelseintäkter		164	29
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 074</b>	<b>1 843</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 979	-939
Övriga externa kostnader	8	-231	-105
Personalkostnader	9	-125	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346	-296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 681</b>	<b>-1 398</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 606</b>	<b>445</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	165
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-209	-221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-209</b>	<b>-57</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 815</b>	<b>389</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 815</b>	<b>389</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	77 966	76 713
Markanläggningar	12	618	650
Maskiner och inventarier	13	5	10
Pågående projekt		0	1 560
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 588</b>	<b>78 934</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>78 588</b>	<b>78 934</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	43
Övriga fordringar	14	409	409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73	74
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>486</b>	<b>525</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 370	867
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 370</b>	<b>867</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 856</b>	<b>1 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 444</b>	<b>80 325</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		69 759	69 759
Fond för yttre underhåll		2 161	1 620
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 920</b>	<b>71 379</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 379	-9 227
Årets resultat		-1 815	389
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 194</b>	<b>-8 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>60 726</b>	<b>62 541</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	14 272	17 338
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 272</b>	<b>17 338</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 016	7
Leverantörsskulder		88	104
Skatteskulder		18	34
Övriga kortfristiga skulder		-3	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	327	305
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 446</b>	<b>447</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 444</b>	<b>80 325</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf London 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,3 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	226	223
Hysesintäkter, p-platser	95	73
Årsavgifter, bostäder	1 469	1 357
Årsavgifter, lokaler	0	46
Övriga intäkter	284	144
<b>Summa</b>	<b>2 074</b>	<b>1 843</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	32	40
Fastighetsskötsel	89	51
Snöskottning	54	25
Städning	48	46
Trädgårdsarbete	9	1
Övrigt	1	10
<b>Summa</b>	<b>233</b>	<b>173</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	214	14
<b>Summa</b>	<b>214</b>	<b>14</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fönsterrenovering	1 733	0
Försäljning Garagelokal	0	12
Övrigt	4	0
<b>Summa</b>	<b>1 736</b>	<b>12</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	53	60
Sophämtning	82	69
Uppvärmning	360	318
Vatten	65	61
<b>Summa</b>	<b>560</b>	<b>507</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	99	96
Fastighetsförsäkringar	25	24
Fastighetsskatt	112	112
<b>Summa</b>	<b>236</b>	<b>232</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	107	2
Kameral förvaltning	57	54
Revisionsarvoden	22	21
Övriga förvaltningskostnader	45	28
<b>Summa</b>	<b>231</b>	<b>105</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	30	14
Styrelsearvoden	95	44
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>58</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	209	221
<b>Summa</b>	<b>209</b>	<b>221</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	79 563	79 563
Årets inköp	1 560	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 123</b>	<b>79 563</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 849	-2 570
Årets avskrivning	-308	-279
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 157</b>	<b>-2 849</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>77 966</b>	<b>76 713</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 516</i>	<i>39 516</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 565	27 565
Taxeringsvärde mark	61 364	61 364
<b>Summa</b>	<b>88 929</b>	<b>88 929</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	709	55
Årets inköp	0	654
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>709</b>	<b>709</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-59	-55
Årets avskrivning	-33	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-92</b>	<b>-59</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>618</b>	<b>650</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	93	93
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>93</b>	<b>93</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-82	-70
Avskrivningar	-5	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-88</b>	<b>-82</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>5</b>	<b>10</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	13	13
Övriga fordringar	396	396
<b>Summa</b>	<b>409</b>	<b>409</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	25	24
Fastighetsskötsel	3	3
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	21	21
Räntor	2	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	13
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>74</b>



NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2019-05-14	5,39 %	-16	
Stadshypotek	2022-10-18	1,30 %	1 070	1 070
Stadshypotek	2025-06-01	1,25 %	4 404	4 453
Stadshypotek	2022-12-01	1,30 %	5 415	5 415
Stadshypotek	2022-12-01	1,30 %	500	500
Stadshypotek	2024-04-30	1,19 %	5 900	5 900
Stadshypotek	2024-07-01	0,51 %	4 000	
<b>Summa</b>			<b>21 273</b>	<b>17 338</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 001</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	4	2
Förutbetalda avgifter/hyror	159	154
Löner	44	44
Sociala avgifter	14	14
Uppvärmning	54	42
Utgiftsräntor	16	16
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
<b>Summa</b>	<b>327</b>	<b>305</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 700	35 700
<b>Summa</b>	<b>35 700</b>	<b>35 700</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Karin Wieslander  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Christine Marthinsen  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jukka Mäki  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Berg & Bergström AB  
Göran Berg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 13:42

SENT BY OWNER:

Emelie Ovenholm · 03.05.2022 09:45

DOCUMENT ID:

Hyg72TIAHq

ENVELOPE ID:

Hy72aI0r5-Hyg72TIAHq

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf London 1.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. KARIN WIESLANDER</b> wieslander.karin@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 09:56 03.05.2022 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/07/1964) IP: 79.138.215.64
<b>2. JUKKA MÄKI</b> jukka.maki@qdcms.se	Signed Authenticated	03.05.2022 12:45 03.05.2022 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/07/1958) IP: 213.249.107.210
<b>3. Åsa Christine Marthinsen</b> christinemarthinsen@yahoo.se	Signed Authenticated	03.05.2022 13:06 03.05.2022 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1967) IP: 109.104.20.126
<b>4. GÖRAN BERG</b> goran.berg@bbrevision.se	Signed Authenticated	03.05.2022 13:42 03.05.2022 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/08/1972) IP: 5.240.235.69

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf London 1

Org.nr 769604-4911

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf London 1 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf London 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpa 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 3 maj 2022



Göran Berg  
Auktoriserad revisor