

Årsredovisning 2022

BRF LONDON 1

769604-4911



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LONDON 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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

Joakim Bengtsson	ordförande
Johan Vesterberg	ledamot
Charlotta Hjalmarsson	ledamot
Caroline Von Hove	ledamot
Richard Toon	ledamot
Trixie Swahn	ledamot
Glenn Karlsson	ledamot
Olivia Rimmelg	suppleant
Ronald Nordqvist	suppleant

Cecilia Lorentzon suppleant

VALBEREDNING

Fredrik Skärheden, Elsa Westerstad, Gabriel Löwander, Jukka Mäki samt Babis Charalambidis.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Göran Berg Revisor Berg & Bergström AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 16 protokollförda sammanträden (01/17, 02/09, 03/02, 03/23, 04/20, 04/27, 05/11, 07/07, 07/18, 08/15, 08/29, 09/19, 10/03, 10/25, 11/21, 12/5).

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 återvinningsenheten
2022	Utbyte trasiga stuprör
2022	Uppfräschning samlingslokal

PLANERADE UNDERHÅLL (KOMMER ATT JUSTERAS EFTER UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLAN GENOMFÖRTS UNDER 2023)

2025	Stambyte samt elstammar (planerad rörinspektion under andra kvartalet 2023)
2026	Underhåll av hyresrätter
2026	Montering av nya cykelställ
2027	Uppfräschning / Renovering av trapphus
2027	Förbättra ventilation och värme
2028	Renovera tak

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO Group AB
Fastighetsel	Fortum Ellevio (nät), Telinet Energi AB (el)
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Internetuppkoppling	Ownit Broadband AB
Kabel-TV	Telenor Sverige AB
Snöröjning tak	Brinkens Plåtslageri (tecknat dec 2022)
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Tömning av återvinningsmaterial	Casab City Avfallsservice AB
Kapitaltillskott	Jurideko Fastighetspartner Syd AB (tecknat nov 2022)
Städning	Anders Lindbergs Städ AB (uppsagt nov 2022)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Styrelsen jobbar fortlöpande med att säkerställa en god och stabil ekonomi för föreningen och har tagit följande beslut under 2022:

- Tecknat avtal med Jurideko Fastighetspartner Syd AB för att möjliggöra frivilligt kapitaltillskott i framtiden
- Höjt avgifterna med 15% för alla medlemmar (from oktober 2022)
- Beslutat att anlita Delagott Förvaltning för en uppdaterad underhållsplan (tecknat och genomfört under första kvartalet 2023)
- Upphandling av lån där bindningstid har löpt ut

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Uppsägning av snöskottning mark

Uppsägning av städfirma (med verkan feb 2023)

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsens arbete under 2022 har präglats av:

- Analys av föreningens ekonomi och upprättande av budget för 2023
- Låneupphandlingar för lån där bindningstid har löpt ut under året
- Påbörjat process för att möjliggöra kapitaltillskott i framtiden
- Granskning och godkännande av nya medlemmar i föreningen
- Fortsatt planering av kommande stambyte (samt byte av elstammar)
- Förbättring av informationsrutiner till medlemmar
- Förbättring av övriga rutiner (kommunikation, dokumentation, underhåll/akut fastighetsunderhåll)
- Granskning av möjligheter och förberedelse inför eventuell försäljning av hyresrätter
- Genomförande av gemensamhetsdag

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 939	1 911	1 814	1 774
Resultat efter fin. poster	-273	-1 815	389	-217
Soliditet, %	74	74	78	74
Yttre fond	978	2 161	1 620	1 067
Taxeringsvärde	119 000	88 929	88 929	88 929
Bostadsyta, kvm	2 328	2 328	2 268	2 308
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	711	679	664	615
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 111	9 138	7 644	8 393
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,08	1,21	1,98
Belåningsgrad, %	27,31	27,28	22,60	25,16

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	62 219	-	-	62 219
Upplåtelseavgifter	7 540	-	-	7 540
Fond, yttre underhåll	2 161	-	-1 183	978
Balanserat resultat	-9 379	-1 815	1 183	-10 011
Årets resultat	-1 815	1 815	-273	-273
Eget kapital	60 726	0	-273	60 453

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 011
Årets resultat	-273
Totalt	-10 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	553
Att från yttre fond i anspråk ta	-70
Balanseras i ny räkning	-10 768
	-10 284

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 939	1 911
Rörelseintäkter		3	164
Summa rörelseintäkter		1 942	2 074
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 381	-2 979
Övriga externa kostnader	8	-275	-231
Personalkostnader	9	-127	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348	-346
Summa rörelsekostnader		-2 131	-3 681
RÖRELSERESULTAT		-189	-1 606
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		183	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-266	-209
Summa finansiella poster		-84	-209
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-273	-1 815
ÅRETS RESULTAT		-273	-1 815

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	77 655	77 966
Markanläggningar	12	585	618
Maskiner och inventarier	13	0	5
Summa materiella anläggningstillgångar		78 240	78 588
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 240	78 588
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	4
Övriga fordringar	14	406	409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	96	73
Summa kortfristiga fordringar		506	486
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 368	3 370
Summa kassa och bank		3 368	3 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 874	3 856
SUMMA TILLGÅNGAR		82 114	82 444

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 759	69 759
Fond för yttre underhåll		978	2 161
Summa bundet eget kapital		70 738	71 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 011	-9 379
Årets resultat		-273	-1 815
Summa fritt eget kapital		-10 284	-11 194
SUMMA EGET KAPITAL		60 453	60 726
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 293	14 272
Summa långfristiga skulder		15 293	14 272
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 922	7 016
Leverantörsskulder		110	88
Skatteskulder		-43	18
Övriga kortfristiga skulder		-3	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	382	327
Summa kortfristiga skulder		6 368	7 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 114	82 444

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 %
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 föreningsstämman 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	230	226
Hysesintäkter, p-platser	67	95
Årsavgifter, bostäder	1 537	1 469
Övriga intäkter	108	284
Summa	1 942	2 074

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3	32
Fastighetsskötsel	106	89
Snöskottning	64	54
Städning	45	48
Trädgårdsarbete	9	9
Övrigt	99	1
Summa	326	233

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	229	91
Tvättstuga	0	1
VA	70	122
Summa	299	214

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönsterrenovering	0	1 733
Övrigt	0	4
Summa	0	1 736

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	47	53
Sophämtning	86	82
Uppvärmning	359	360
Vatten	70	65
Summa	563	560

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	101	99
Fastighetsförsäkringar	26	25
Fastighetsskatt	65	112
Summa	193	236

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	110	107
Kameral förvaltning	55	57
Revisionsarvoden	22	22
Övriga förvaltningskostnader	88	45
Summa	275	231

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30	30
Styrelsearvoden	97	95
Summa	127	125

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	266	209
Summa	266	209

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	81 123	79 563
Årets inköp	0	1 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 123	81 123
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 157	-2 849
Årets avskrivning	-311	-308
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 468	-3 157
Utgående restvärde enligt plan	77 655	77 966
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 516</i>	<i>39 516</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000	27 565
Taxeringsvärde mark	86 000	61 364
Summa	119 000	88 929

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	709	709
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	709	709
Ingående ackumulerad avskrivning	-92	-59
Årets avskrivning	-33	-33
Utgående ackumulerad avskrivning	-124	-92
Utgående restvärde enligt plan	585	618

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	93	93
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93	93
Ingående ackumulerad avskrivning	-88	-82
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-93	-88
Utgående restvärde enligt plan	0	5
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10	13
Övriga fordringar	396	396
Summa	406	409
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	26	25
Fastighetskötsel	3	3
Försäkringspremier	13	12
Förvaltning	22	21
Räntor	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	9
Summa	96	73

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2019-05-14	5,39 %		-16
Stadshypotek	2027-10-30	4,09 %	1 070	1 070
Stadshypotek	2025-06-01	1,25 %	4 323	4 404
Stadshypotek	2023-03-01	3,18 %	5 415	5 415
Stadshypotek	2023-03-01	3,18 %	500	500
Stadshypotek	2024-04-30	1,19 %	5 900	5 900
Stadshypotek	2024-06-30	0,51 %	4 000	4 000
Summa			21 208	21 273
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 915</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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	175	159
Löner	44	44
Sociala avgifter	14	14
Uppvärmning	55	54
Utgiftsräntor	49	16
Vatten	13	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	8
Summa	382	327

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 700	35 700
Summa	35 700	35 700

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tecknat avtal med Delagott förvaltning för en uppdatering av underhållsplan jan 2023 Glenn Karlsson utträder ur styrelsen i mars 2023 Upphandling av rörinspektion inleds i mars 2023

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Joakim Bengtsson
Ordförande

Johan Vesterberg
Ledamot

Charlotta Hjalmarsson
Ledamot

Caroline Von Hove
Ledamot

Richard Toon
Ledamot

Trixie Swahn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Berg & Bergström AB
Göran Berg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2023 09:11

SENT BY OWNER:

Andrea Kings · 30.05.2023 09:57

DOCUMENT ID:

r1eBt3QXU2

ENVELOPE ID:

S1BY27m8n-r1eBt3QXU2

DOCUMENT NAME:

Brf London 1, 769604-4911 - Årsredovisning 2022.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN VESTERBERG johan.vesterberg@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	30.05.2023 09:59 30.05.2023 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/24) IP: 81.92.70.132
2. Charlotta Hjalmarsson Charlotta.Hjalmarsson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 13:04 30.05.2023 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/16) IP: 94.191.153.223
3. Trixie Beatrice Marta Swahn trixie.swahn@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 06:18 30.05.2023 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/07) IP: 213.80.39.210
4. JOAKIM BENGTTSSON joakim.brflondon1@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 08:11 30.05.2023 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/18) IP: 37.123.134.242
5. Richard Toon Richardtoon@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2023 09:43 01.06.2023 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/07) IP: 109.104.20.67
6. Caroline von Hove carolinevonhove@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2023 14:24 01.06.2023 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/20) IP: 217.213.100.220
7. GÖRAN BERG goran.berg@bbrevision.se	Signed Authenticated	02.06.2023 09:11 02.06.2023 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/17) IP: 176.71.195.191

* 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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 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

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:

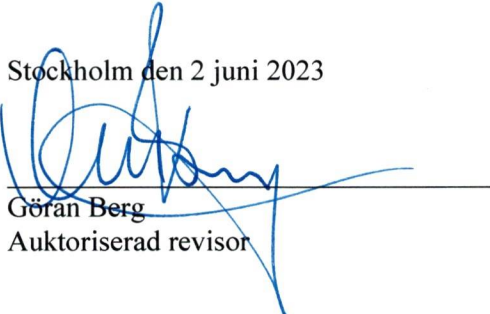
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2 juni 2023



Göran Berg
Auktoriserad revisor