

Årsredovisning 2024

Brf London 1

769604-4911



Välkommen till årsredovisningen för Brf London 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-16. Gällande stadgar registrerades 2023-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
London 4	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 125 kvm och 1 bostadsrättslokal om 203 kvm. Byggnadernas totalyta är 2328 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Funmark-Guld	Ordförande
Anton Brokvist	Styrelseledamot
Johan Vesterberg	Styrelseledamot
Olivia Rimmelg	Styrelseledamot
Richard Toon	Styrelseledamot

Valberedning

Fredrik Skärheden
Elsa Westerstad
Babis Charalambidis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Göran Berg Revisor Berg & Bergström Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	● Takservice Rivning/uppförande av ny trapp mot Londonparken Installation laddboxar på parkeringen Utbyte trasiga stuprör
2023	● Stamspolning/inspektion Service tak/takfönster vindsförråd
2022	● Uppfräschning samlingslokal Utbyte trasiga stuprör
2021	● Renovering av fönster Monterat lås på luckor till återvinningen Inköp av nya trädgårdsmöbler
2020	● Ombyggnation av källarlokalen till 2 lägenheter Flera läckage åtgärdade Byte av ventiler för värmesystem Ny asfalt på framsida samt ny asfalt och plattor på gård och parkering 3 nya parkeringsplatser Dränering av norra gaveln
2019	● Stamspolning Renovering av tak samt besiktning Försäljning av garagelokalen Nya kärl för återvinning samt sopsortering
2018	● Byte av torktumlare
2017	● Ny tvättmaskin Nya entrédörrar
2016	● Gjutning av nya balkonger
2015	● Målning av fönster
2014-2015	● Renovering av tak
2013	● Byte av torkskåp

- 2012 ● Modernisering av värmecentral
- 2011 ● Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
- 2010 ● Slipning av golv i trapphus
Målning av trapphus
Rörinfodring av avlopps- och tappvattenstammar

Planerade underhåll

- 2025 ● Underhåll hyresrätter
Tak (renovering alt byte läkt+tegel)
- 2026 ● Fastighetscentral uppdatering
- 2027 ● Renovering av trapphus
- 2028 ● Stamspolning samt inspektion för behovsanalys stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk/teknisk förvaltning	NABO
Fastighetsel	Fortum Ellevio (nät), Telinet Energi AB (el)
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Internetuppkoppling	Ownit Broadband AB
Kabel-TV	Telenor Sverige AB
Snöröjning	Brinkens Plåtslageri AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Sverige Aktiebolag
Tömning av återvinningscentral	Casab City Avfallservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Flera väsentliga händelser under 2024, bland annat;

- En enklare verkstad har byggts för medlemmarna i källaren, med bland annat pelarborr och cirkelsåg.
- Två gemensamhetsdagar har genomförts under vår och höst.
- En hyreslägenhet har avyttrats, köpeskillingen blev 2,7 miljoner.
- Låneupphandling har genomförts.
- Takfirma har definierat riskzoner på taket, dessa har åtgärdats.
- Takfönster har bytts ut
- Facebook-grupp har skapats för att förenkla kommunikation mellan medlemmarna.
- En stam i 69an har delvis renoverats på grund av vattenläcka. Lägenheter i anslutning till stammen som skadats har renoverats.
- Sotning är genomförd under hösten
- Laddboxlösning upphandlad under hösten
- Ersättning av trapp mot Londonparken upphandlad under hösten
- Inga avgiftshöjningar genomfördes under året

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gjorde en extra amortering på 3 000 000 i juni, efter att en av föreningens hyresrätter sålts.

Förändringar i avtal

OKQ8 som leverantör av laddboxar samt till dessa hörande betalningstjänst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 467	2 335	1 939	1 911
Resultat efter fin. poster	-51	502	-273	-1 815
Soliditet (%)	80	77	74	74
Yttre fond	1 903	1 462	978	2 161
Taxeringsvärde	119 000	119 000	119 000	88 929
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 000	922	753	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	79,3	83,9	75,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 961	8 383	9 805	9 835
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 468	7 789	9 110	9 138
Sparande per kvm totalyta, kr	199	407	62	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	172	154	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	31	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	235	205	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,04	1,25	1,08
Räntekänslighet (%)	6,96	9,09	13,02	13,64

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	62 219	-	1 166	63 385
Upplåtelseavgifter	7 540	-	1 534	9 074
Fond, yttre underhåll	1 462	-	441	1 903
Balanserat resultat	-10 768	502	-441	-10 706
Årets resultat	502	-502	-51	-51
Eget kapital	60 955	0	2 649	63 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 706
Årets resultat	-51
Totalt	-10 757

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	553
Att från yttre fond i anspråk ta	-216
Balanseras i ny räkning	-11 094
	-10 757

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 467	2 335
Övriga rörelseintäkter	3	1	179
Summa rörelseintäkter		2 468	2 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 720	-1 185
Övriga externa kostnader	9	-160	-143
Personalkostnader	10	-70	-0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298	-333
Summa rörelsekostnader		-2 248	-1 661
RÖRELSERESULTAT		220	854
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		181	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-452	-400
Summa finansiella poster		-271	-352
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-51	502
ÅRETS RESULTAT		-51	502

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	77 089	77 355
Markanläggningar	13	519	552
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 609	77 907
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 609	77 907
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32	16
Övriga fordringar	15	521	470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	131	108
Summa kortfristiga fordringar		684	593
Kassa och bank			
Kassa och bank		954	980
Summa kassa och bank		954	980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 638	1 573
SUMMA TILLGÅNGAR		79 247	79 480

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 459	69 759
Fond för yttre underhåll		1 903	1 462
Summa bundet eget kapital		74 362	71 221
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 706	-10 768
Årets resultat		-51	502
Summa fritt eget kapital		-10 757	-10 266
SUMMA EGET KAPITAL		63 605	60 955
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 038	5 242
Summa långfristiga skulder		1 038	5 242
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 019	12 891
Leverantörsskulder		184	62
Skatteskulder		-38	-50
Övriga kortfristiga skulder		0	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	439	385
Summa kortfristiga skulder		14 604	13 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 247	79 480

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	220	854
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	298	333
	519	1 187
Erhållen ränta	14	49
Erlagd ränta	-427	-415
Erhållen utdelning	167	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272	820
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91	-87
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168	-46
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350	688
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-376	-3 076
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-376	-3 076
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26	-2 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	980	3 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	954	980

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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 - 5 %
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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 069	1 903
Hysesintäkter, bostäder	195	225
Hysesintäkter, p-platser	103	102
Kabel-TV/Bredband	98	96
Övriga intäkter	3	10
Summa	2 467	2 335

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	11
Övriga intäkter	1	7
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	157
Övriga rörelseintäkter	0	4
Summa	1	179

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	69	19
Städning	8	7
Övrigt	41	15
Besiktning och service	33	14
Trädgårdsarbete	27	5
Snöskottning	54	81
Summa	232	141

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32	63
Bostäder	3	0
Bostäder VVS	3	0
Tvättstuga	14	6
Dörrar och lås/porttele	0	18
VA	9	5
Värme	6	0
El	1	0
Tak	83	0
Fönster	19	0
Försäkringsärenden/vattenskada	16	0
Summa	185	92

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	28
Bostäder	216	0
VA	0	85
Summa	216	113

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	94	74
Uppvärmning	447	399
Vatten	123	72
Sophämtning	131	98
Summa	796	644

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30	28
Självrisker	66	0
Bredband	109	105
Fastighetsskatt	85	63
Summa	291	195

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	7
Övriga förvaltningskostnader	47	40
Juridiska kostnader	0	17
Revisionsarvoden	22	22
Ekonomisk förvaltning	58	57
Konsultkostnader	32	0
Summa	160	143

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53	0
Sociala avgifter	17	0
Summa	70	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	452	400
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	452	400

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 123	81 123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 123	81 123
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 768	-3 468
Årets avskrivning	-266	-300
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 033	-3 768
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 089	77 355
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 516</i>	<i>39 516</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000	33 000
Taxeringsvärde mark	86 000	86 000
Summa	119 000	119 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	709	709
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	709	709
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157	-124
Årets avskrivning	-33	-33
Utgående ackumulerad avskrivning	-190	-157
Utgående restvärde enligt plan	519	552

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93	93
Utgående anskaffningsvärde	93	93
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-93	-93
Utgående avskrivning	-93	-93
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	125	74
Övriga fordringar	396	396
Summa	521	470

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49	41
Fastighetsskötsel	13	3
Försäkringspremier	16	14
Bredband	29	27
Förvaltning	24	23
Summa	131	108

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-10-30	4,09 %	1 049	1 059
Stadshypotek	2025-06-01	1,25 %	4 193	4 258
Stadshypotek	2025-06-03	2,74 %	2 915	2 915
Stadshypotek	2025-01-30	2,86 %	5 900	5 900
Stadshypotek	2025-04-01	3,38 %	1 000	4 000
Summa			15 057	18 132
Varav kortfristig del			14 019	12 891

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 679 tkr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	4
El	8	8
Uppvärmning	60	60
Utgiftsräntor	59	35
Vatten	18	0
Löner	44	44
Sociala avgifter	14	14
Förutbetalda avgifter/hyror	206	204
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	439	385

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 700	35 700

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Laddboxar installerade i februari - Trappan till Londonparken ersatt med ny

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anton Brokvist
Styrelseledamot

Joakim Funmark-Guld
Ordförande

Johan Vesterberg
Styrelseledamot

Olivia Remmelg
Styrelseledamot

Richard Toon
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Berg & Bergström Stockholm AB
Göran Berg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 10:06

DOCUMENT ID:

Sy71fn7k-gg

ENVELOPE ID:

SylJMhm1Zeg-Sy71fn7k-gg

DOCUMENT NAME:

Brf London 1, 769604-4911 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JOHAN LUDVIG VESTERBERG johan.vesterberg@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:28 12.05.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.219.122
2. Olivia Rimmelg olivia.remmelg@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:32 12.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.173.149
3. Håkan Joakim Funmark-Guld joakim.brflondon1@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:12 12.05.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.20.73
4. ANTON BROKVIST antonbrokvist@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:28 12.05.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.0.153
5. Richard James Toon richardtoon@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:05 12.05.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.20.67
6. GÖRAN BERG goran.berg@bbrevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 19:36 12.05.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.168.31

* 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 I för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Göran Berg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 10:06

DOCUMENT ID:

HyH1Mn7kblg

ENVELOPE ID:

S1ZJz3XJ-xl-HyH1Mn7kblg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN BERG	 Signed	12.05.2025 19:35	eID	Swedish BankID
goran.berg@bbrevision.se	Authenticated	12.05.2025 19:35	Low	IP: 78.71.168.31

* 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