

Årsredovisning

för

Brf London 8

716419-1624

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har under räkenskapsåret utgjorts av följande:
Mohamed Abidi, Sonny Ericsson, Elisabeth Lindfors, Jesper Holmgren, Mikael Sköldmark

Suppleant:
Sara Adelina Margareta Hagman

Revisor:
Katarina Boiwe
Folkesson Revision, Uppsala

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	45 st
Tillkommande under året	0 st
Utträden under året	0 st
Antal medlemmar vid årets slut	45 st

KS MB
SB K
B

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fond	Inre rep.- fond	Balanserat resultat	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 423 547	36 200 004	1 946 924	1 459 693	-26 313 443	-10 535 590	18 181 135
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			267 015		-10 802 605	10 535 590	0
Årets insättning	104 361	2 495 639		-94 451		-1 352 273	2 595 549
Årets resultat						-1 352 273	-1 352 273
Belopp vid årets utgång	15 527 908	38 695 643	2 213 939	1 365 242	-37 116 048	-1 352 273	19 334 411

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-37 116 048
Årets resultat	-1 352 273
	-38 468 321

Förslag till disponera:

Avsättning till yttre rep.fond	267 015
Balanseras i ny räkning	-38 735 336
	-38 468 321

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Handwritten notes:
Ks mb
SS
td k

Brf London 8
Org.nr 716419-1624

4 (9)

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		946 333	598 588
Övriga rörelseintäkter		11 020	15 328
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		957 353	613 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 367 716	-10 320 943
Övriga externa kostnader		-625 667	-443 172
Personalkostnader	3	-141 137	-174 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 066	-165 199
Summa rörelsekostnader		-2 272 586	-11 103 785
Rörelseresultat		-1 315 233	-10 489 869
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-1 406 973
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 728	28 500
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	1 462 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 653	-43 080
Summa finansiella poster		50 075	41 394
Resultat efter finansiella poster		-1 265 158	-10 448 475
Resultat före skatt		-1 265 158	-10 448 475
Skatter			
Övriga skatter		-87 115	-87 115
Årets resultat		-1 352 273	-10 535 590

mb
KS SS
2/12/18

Brf London 8
Org.nr 716419-1624

5 (9)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

14 846 512

14 984 579

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

14 846 512

14 984 579

Summa anläggningstillgångar

14 846 512

14 984 579

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

105 317

Skattefordran

163 707

163 707

Övriga fordringar

371

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 787

40 033

Summa kortfristiga fordringar

191 865

309 057

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

2 949 750

2 949 750

Summa kortfristiga placeringar

2 949 750

2 949 750

Kassa och bank

Kassa och bank

3 608 434

4 288 831

Summa kassa och bank

3 608 434

4 288 831

Summa omsättningstillgångar

6 750 049

7 547 638

SUMMA TILLGÅNGAR

21 596 561

22 532 217

mb
MS SE K
2/12

Brf London 8
Org.nr 716419-1624

6 (9)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 527 908

15 423 547

Yttre reparationsfond

6

2 213 939

1 946 924

Inre reparationsfond

1 365 242

1 459 693

Upplåtelseavgift

38 695 643

36 200 004

Summa bundet eget kapital

57 802 732

55 030 168

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-37 116 048

-26 313 443

Årets resultat

-1 352 273

-10 535 590

Summa fritt eget kapital

-38 468 321

-36 849 033

Summa eget kapital

19 334 411

18 181 135

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

4 000 000

Summa långfristiga skulder

2 000 000

4 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

126 580

176 580

Övriga skulder

50 312

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 258

174 502

Summa kortfristiga skulder

262 150

351 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 596 561

22 532 217

ms
OK
KS
EK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5
Stambyte	50

Not 2 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	35 852	41 970
Trädgårdsskötsel	94 731	24 375
Städning	63 500	29 664
Hissbesiktning	0	3 239
Rep av bostäder, material	16 141	53 232
Rep gemensamma utrymmen	73 732	9 264 868
Tvättstuga	2 355	5 829
Rep lägenheter	0	4 590
Hissar	28 039	38 870
Rep. tjänster Bostäder	311 466	143 776
El	210 838	182 230
Fjärrvärme	354 926	338 973
Övriga taxor	0	11 427
Vatten	68 297	43 526
Sophämtning	52 761	40 623
Försäkringspremier	7 790	46 616
Kabel-TV	8 531	8 377
Bredband	38 757	38 757
	1 367 716	10 320 942

Not 3 Medelantalet anställda

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

AS ² mb
E. de K.

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 177 204	15 186 286
Stambyte	0	990 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 177 204	16 177 204
Ingående avskrivningar	-1 192 625	-1 067 771
Årets avskrivningar	-138 066	-124 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 330 691	-1 192 625
Utgående redovisat värde	14 846 513	14 984 579
Taxeringsvärden mark	56 892 000	56 892 000
Taxeringsvärden byggnader	32 113 000	32 113 000
	89 005 000	89 005 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 719	292 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 719	292 719
Ingående avskrivningar	-292 719	-252 374
Årets avskrivningar	0	-40 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 719	-292 719
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Yttre reparationsfond

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets ingång	1 946 924	1 679 909
Årets uppskrivning	267 015	267 015
Belopp vid årets utgång	2 213 939	1 946 924

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån Swedbank	-2 000 000	-4 000 000
	-2 000 000	-4 000 000
Förfaller mellan 2 och 5 år		

Not 8 Ställda säkerheter

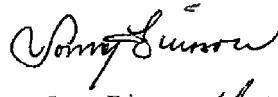
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

MS E mb
ER E

Stockholm 2019 - 05 - 23



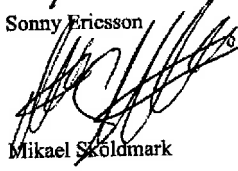
Mohammed Abidi



Sonny Ericsson

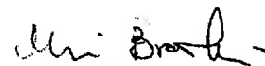


Elisabeth Lindfors

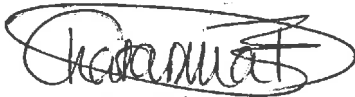


Mikael Sköldmark

Jesper ~~Hölmgren~~ avflyttad


Marie Broström (suppleant)

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 27



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf London 8

Org.nr. 716419-1624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf London 8 för år 2018.

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 31 december 2018 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 8 för år 2018 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 27/5 2019



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor