

Årsredovisning

för

Brf London 8

716419-1624

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
E/MS
B Kuni
ASZ
E

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 bostadsrättshavare. 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, Mikael Sköldmark, Christer Sjöstrand, Alexander Gäverström

Suppleant;
Linn DeWill

Revisor;
Katarina Boiwe
Folkesson Revision, Uppsala

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	45 st
Tillkommande under året	7 st
Utträden under året	2 st
Antal medlemmar vid årets slut	50 st

EH
L
AG
SE

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fond	Inre rep.- fond	Balanserat resultat	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 527 908	38 695 643	2 213 939	1 365 242	-37 116 048	-1 352 273	19 334 411
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					-1 352 273	1 352 273	0
Årets insättning		4 921 033		-443 787			4 477 246
Årets resultat						-774 600	-774 600
Belopp vid årets utgång	15 527 908	43 616 676	2 213 939	921 455	-38 468 321	-774 600	23 037 057

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-38 468 321
Årets resultat	-774 600
	-39 242 921

Förslag till disponera:

Avsättning till yttre rep.fond	356 430
Balanseras i ny räkning	-39 599 351
	-39 242 921

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

AS
CS
AG
SE

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 063 863	946 334
Övriga rörelseintäkter		0	11 020
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 063 863	957 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 453 813	-1 367 716
Övriga externa kostnader		-428 812	-625 667
Personalkostnader	3	-89 398	-141 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 066	-138 066
Summa rörelsekostnader		-2 110 089	-2 272 587
Rörelseresultat		-1 046 226	-1 315 233
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		484 500	85 728
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-80 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 779	-35 653
Summa finansiella poster		378 721	50 075
Resultat efter finansiella poster		-667 505	-1 265 158
Resultat före skatt		-667 505	-1 265 158
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 980	0
Övriga skatter		-87 115	-87 115
Årets resultat		-774 600	-1 352 273

K AS
CS Ams
AK
SE

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 708 446	14 846 512
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 708 446	14 846 512
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 600 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600 000	0
Summa anläggningstillgångar		16 308 446	14 846 512
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		54 488	163 707
Övriga fordringar		331	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 408	27 787
Summa kortfristiga fordringar		85 227	191 865
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 949 750	2 949 750
Summa kortfristiga placeringar		2 949 750	2 949 750
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 750 774	3 608 435
Summa kassa och bank		3 750 774	3 608 435
Summa omsättningstillgångar		6 785 751	6 750 050
SUMMA TILLGÅNGAR		23 094 196	21 596 562

RMS
CS
Aug
SE

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 527 908	15 527 908
Yttre reparationsfond	6	2 213 939	2 213 939
Inre reparationsfond		921 455	1 365 242
Upplåtelseavgift		43 616 676	38 695 643
Summa bundet eget kapital		62 279 978	57 802 732
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-38 468 321	-37 116 048
Årets resultat		-774 600	-1 352 273
Summa fritt eget kapital		-39 242 921	-38 468 321
Summa eget kapital		23 037 057	19 334 411
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	126 580
Övriga skulder		34 098	50 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 041	85 259
Summa kortfristiga skulder		57 139	262 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 094 196	21 596 562

KMS
Ams
CB
AK
SO

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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Entrepredkostnad fastighetsskötsel	103 972	35 852
Trädgårdsskötsel	68 778	94 731
Städning	83 531	63 500
Hissbesiktning	6 098	0
Rep av bostäder, material	19 747	16 141
Rep gemensamma utrymmen	9 460	73 732
Tvättstuga	8 809	2 355
Hissar	119 445	28 039
Rep. tjänster Bostäder	207 043	311 466
El	231 678	210 838
Fjärrvärme	412 192	354 926
Vatten	55 516	68 297
Sophämtning	46 395	52 761
Försäkringspremier	7 860	7 790
Kabel-TV	8 694	8 531
Bredband	64 595	38 757
	1 453 813	1 367 716

Not 3 Medelantalet anställda

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Medelantalet anställda	1	1

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

K/AS
Ans
CS
AG
SE

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 177 204	16 177 204
Stambyte	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 177 204	16 177 204
Ingående avskrivningar	-1 330 692	-1 192 626
Årets avskrivningar	-138 066	-138 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 468 758	-1 330 692
Utgående redovisat värde	14 708 446	14 846 512
Taxeringsvärden mark	79 670 000	56 892 000
Taxeringsvärden byggnader	39 140 000	32 113 000
	118 810 000	89 005 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 719	292 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 719	292 719
Ingående avskrivningar	-292 719	-292 719
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 719	-292 719
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Yttre reparationsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	2 213 939	1 946 924
Årets uppskrivning	0	267 015
Belopp vid årets utgång	2 213 939	2 213 939

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån Swedbank	0	-2 000 000
	0	-2 000 000
Förfaller mellan 2 och 5 år		

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

MS
CS
AG
CS



Stockholm 2020-06-06

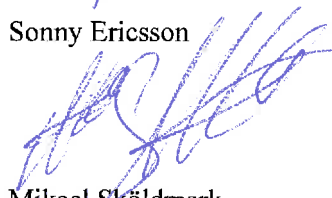
Mohammed Abidi



Christer Sjöstrand



Sonny Ericsson

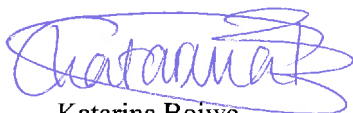


Mikael Sköldmark



Alexander Gäverström

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-10



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 2019.

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 2019 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
- 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 2019 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 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.

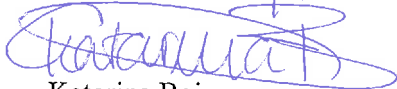
K

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

10/6 2020



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor