

Årsredovisning

för

Brf London 8

716419-1624

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning

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

M9A
CS SE 15

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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,

Suppleant;
Linn Dewill, Matilda Falck

Extern revisor;
Katarina Boiwe, Folkesson Revision, Uppsala

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	50
Tillkommande under året	3
Utträden under året	3
Antal medlemmar vid årets slut	50

h
MSA HS
CB SE

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fond	Inre rep.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 527 908	43 616 676	2 213 939	921 455	-38 468 321	-774 600	23 037 057
Uttag inre fond				-66 824			-66 824
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			356 430		-1 131 030	774 600	0
Årets resultat						729 356	729 356
Belopp vid årets utgång	15 527 908	43 616 676	2 570 369	854 631	-39 599 351	729 356	23 699 589

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-39 599 351
årets vinst	729 356
	-38 869 995

behandlas så att	
Avsättning till yttre rep.fond	351 000
i ny räkning överföres	-39 220 995
	-38 869 995

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

h
MS
MS
MS

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 039 616

1 063 863

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 039 616

1 063 863

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-1 295 355

-1 453 813

Övriga externa kostnader

-327 981

-428 812

Personalkostnader

-56 333

-89 398

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-138 066

-138 066

Summa rörelsekostnader

-1 817 735

-2 110 089

Rörelseresultat

-778 120

-1 046 226

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 597 283

484 500

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

0

-80 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-25 779

Summa finansiella poster

1 597 283

378 721

Resultat efter finansiella poster

819 163

-667 505

Resultat före skatt

819 163

-667 505

Skatter

Skatt på årets resultat

-78 595

-19 980

Övriga skatter

-11 212

-87 115

Årets resultat

729 356

-774 600

h
MSA MS
CO SE

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 570 379	14 708 446
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 570 379	14 708 446
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	1 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 600 000
Summa anläggningstillgångar		14 570 379	16 308 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		63 008	54 488
Övriga fordringar		270	331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 291	30 408
Summa kortfristiga fordringar		72 569	85 227
<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		6 184 875	3 750 773
Summa kassa och bank		6 184 875	3 750 773
Summa omsättningstillgångar		9 207 193	6 785 750
SUMMA TILLGÅNGAR		23 777 573	23 094 195

W /HS
MSA
CS SE

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 527 908	15 527 908
Yttre reparationsfond	5	2 570 369	2 213 939
Inre reparationsfond		854 631	921 455
Upplåtelseavgift		43 616 676	43 616 676
Summa bundet eget kapital		62 569 584	62 279 978
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-39 599 351	-38 468 321
Årets resultat		729 356	-774 600
Summa fritt eget kapital		-38 869 994	-39 242 921
Summa eget kapital		23 699 590	23 037 057
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		20 423	34 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 560	23 040
Summa kortfristiga skulder		77 983	57 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 777 573	23 094 195

h
MS
MSA
SS

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

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	93 866	103 972
Trädgårdsskötsel	71 803	68 778
Städning	88 180	83 531
Hissbesiktning	4 638	6 098
Rep av bostäder, material	173 908	19 746
Rep gemensamma utrymmen	0	9 460
Tvättstuga	10 451	8 809
Hissar	109 174	119 445
Rep. tjänster Bostäder	26 382	207 043
El	198 475	231 678
Fjärrvärme	325 371	412 192
Vatten	67 318	55 516
Sophämtning	65 742	46 395
Försäkringspremier	8 371	7 860
Kabel-TV	0	8 694
Bredband	51 676	64 595
	1 295 355	1 453 812

W co MSA
SE
HS

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 177 204	16 177 204
Stambyte		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 177 204	16 177 204
Ingående avskrivningar	-1 468 758	-1 330 692
Årets avskrivningar	-138 066	-138 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 606 824	-1 468 758
Utgående redovisat värde	14 570 380	14 708 446
Taxeringsvärden mark	78 000 000	79 670 000
Taxeringsvärden byggnader	39 000 000	39 140 000
	117 000 000	118 810 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 719	292 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 719	292 719
Ingående avskrivningar	-292 719	-292 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 719	-292 719
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Yttre reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	2 213 939	2 213 939
Årets uppskrivning	356 430	0
Belopp vid årets utgång	2 570 369	2 213 939

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

h
CD MIA
SE
MS

Stockholm 2021-10-24



Mohammed Abidi



Sonny Ericsson



Christer Sjöstrand



Mikael Sköldmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-10-26



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 2020.

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 2020 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. Risker 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.

2

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 2020 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.

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.

Anmärkningar

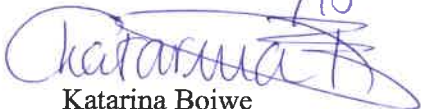
Nedanstående anmärkningar påverkar inte mina uttalanden ovan.

Styrelsen har inte kallat till stämma avseende räkenskapsåret 2019 inom den tid som anges i stadgarna och Lag (2018:627) om ekonomiska föreningar 6 kap 9§.

Till följd av att årsredovisningen för 2019 inte fastställts förrän på årstämma 2021-09-27 har årsredovisningen för 2020 inte upprättats och framlagts på ordinarie föreningsstämma inom den tid som anges i Lag (2018:627) om ekonomiska föreningar 6 kap 9§.

Uppsala den

26/10 2021



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor