

Verksamhetsberättelse

BRF London 8 2012

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts i samarbete mellan AFAB Redovisning AB och styrelsen, representerad av Sonny Ericsson, kassör.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, f.d. SBC, och Fastighetsägarna, som kan bistå styrelsen med rådgivning och konsulthjälp i bl.a. upphandlings- och juridiska frågor.

Fastighetsunderhåll

Adfingo Fastighetsservice AB ansvarar för föreningens fastighetsskötsel. Skötseln av vår tomt sker genom Hässelby Tomt- och trädgårdsservices försorg. Avtal finns med City Hiss AB för våra hissar, med Teknostäd AB för städning, med Flexibel luftbehandling för ventilation, med Avloppsteknik Svenska AB för vatten och avlopp och med Energisparkonsult för vår värmeanläggning. Huset är försäkrat via Trygg-Hansa.

Utfört underhåll

Den planerade ombyggnaden av soprummet och förslutningen av sopnedkasten genomfördes varvid föreningen utöver kärl för hushållsavfall också fick tillgång till begränsad fraktionering i form av behållare för glas, plast, kartongpapp, batterier och glödlampor.

Fintrimning av värmeundercentralen har genomförts av Energisparkonsult.

Utbyte av dåligt fungerande nödanropsanläggning i hissarna har skett genom City Hiss försorg.

Förnyelse av bredbandsabonnemang via Riksnet har tecknats.

Underhåll på gång

Maskinparken i tvättstugan är till stora delar ålderstigen och energislukande. Utbyte av torkskåp, torktumlare och tvättmaskin kommer att genomföras under året.

Beslut om hur slänten mot Londonparken bäst ska tas om hand kommer att hanteras under året.

Föreningens ekonomi

Föreningens finansiella ställning är fortsatt god. Föreningens kapital hade vid årets slut ett samlat marknadsvärde av drygt 13 miljoner kronor inkl. det till renoveringsfond resp. yttre reparationsfond avsatta medlen.

Via föreningens finansiella rådgivare Vecta / Svensk Fondservice är kapitalet till del placerat enligt den av stämman beslutade placeringspolicyn.

X
SC

ÅRSREDOVISNING

för

Brf London 8

Org.nr. 716419-1624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
- tilläggsupplysningar	5
- underskrifter	7



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Styrelsen har under räkenskapsåret utgjorts av följande:

Mohamed Abidi, Sonny Eriksson, Cecilia Levin Destoup, Tom Ström, *Fredrik Carlnäs*

~~Suppleanter
Peshraw Bek
Fredrik Carlnäs
Paul Pålsson~~

Revisor

Katarina Boiwe

Folkesson Revision, Uppsala

~~Linda Bendelin (suppleant)~~ *Paul Pålsson, suppleant*

Valberedning

Susanne Jubell, sammankallande

Cristina Högfelt

I övrigt se bifogad verksamhetsberättelse.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-20 226 939

årets förlust

-1 157 450

-21 384 389

Styrelsen föreslår att

till yttre reparationsfond avsätts

188 496

i ny räkning överföres

-21 572 885

-21 384 389

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**
Z
JS (P)*

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		444 420	513 217
Övriga rörelseintäkter		0	33 979
		<u>444 420</u>	<u>547 196</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 526 247	-1 360 207
Övriga externa kostnader		-185 056	-226 111
Personalkostnader	2	-114 335	-84 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-136 452	-128 380
		<u>-1 962 090</u>	<u>-1 799 112</u>
Rörelseresultat		-1 517 670	-1 251 916
Resultat från finansiella poster			
Utdelning värdepapper		85 800	0
Ränteintäkter		28 470	157 709
Resultat fsg värdepapper		-210 840	-186 345
Räntekostnader		-605	-268
Nedskrivning/återf värdepapper		545 240	-260 880
		<u>448 065</u>	<u>-289 784</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 069 605	-1 541 700
Resultat före skatt		-1 069 605	-1 541 700
Skatt på årets resultat		90	-35 607
Statlig fastighetsskatt		-18 320	-18 320
Kommunal fastighetsavgift		-69 615	-66 402
		<u>-1 157 450</u>	<u>-1 662 029</u>
Årets resultat		-1 157 450	-1 662 029

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not 2012-12-31 2011-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 591 523	14 709 775
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 400	32 850
		14 629 923	14 742 625

Summa anläggningstillgångar 14 629 923 14 742 625

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		76 922	136 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 909	44 195
		122 831	181 073

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	5	10 135 420	12 830 960
		10 135 420	12 830 960

Kassa och bank 2 986 508 1 809 009

Summa omsättningstillgångar 13 244 759 14 821 042

SUMMA TILLGÅNGAR 27 874 682 29 563 667

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BALANSRÄKNING

	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Eget kapital ekonomisk förening	15 139 125	15 139 125
Yttre reparationsfond	816 746	628 250
Inre reparationsfond	2 726 241	3 384 044
Upplåtelseavgift	29 861 431	29 861 431
	<u>48 543 543</u>	<u>49 012 850</u>
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-20 226 939	-18 376 414
Årets resultat	-1 157 450	-1 662 029
	<u>-21 384 389</u>	<u>-20 038 443</u>
Summa eget kapital	<u>27 159 154</u>	<u>28 974 407</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	115 178	0
Aktuell skatteskuld	346 776	367 513
Övriga skulder	56 719	57 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 855	164 364
Summa kortfristiga skulder	<u>715 528</u>	<u>589 260</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 874 682	29 563 667
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter		
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 610 000	3 610 000
	<u>3 610 000</u>	<u>3 610 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>3 610 000</u>	<u>3 610 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Driftskostnader	2012	2011
	Elektricitet	204 496	201 366
	Värme	468 093	354 818
	Vatten och avlopp	59 183	43 937
	Trädgårdsskötsel	52 005	47 068
	Fastighetsskötsel	43 466	36 585
	Städning	105 972	65 305
	Sophämtning	92 796	73 319
	Kabel-TV	8 035	7 929
	Hissar	29 224	9 375
	Fastighetsunderhåll/reparationer	378 024	271 244
	Reparation/bostäder	21 732	181 126
	Reparation/lokal	310	13 489
	Försäkring	62 911	54 646
		1 526 247	1 360 207
Not 2	Personal	2012	2011
	Styrelsen:		
	Styrelsearvoden	87 000	86 800
		87 000	86 800
	Sociala kostnader	27 335	-2 388
	Summa styrelse och övriga	114 335	84 412

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 186 286	14 854 098
Fastighetsförbättring/markanläggningar	0	332 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 186 286	15 186 286
Ingående avskrivningar	-476 511	-361 581
Årets avskrivningar	-118 252	-114 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-594 763	-476 511
Utgående redovisat värde	14 591 523	14 709 775
Redovisat värde byggnader	11 230 474	11 348 726
Redovisat värde markanläggningar	293 014	293 014
Redovisat värde mark	3 068 035	3 068 035
	14 591 523	14 709 775

Anläggningstillgången i form av byggnad, skrivs av enligt plan över en förväntad livslängd om 100 år med förutsättning att byggnadens anskaffningsvärde inte väsentligt avviker från uppskattat marknadsvärde.

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	62 832 000	62 832 000
varav byggnader:	28 112 000	28 112 000
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 250	67 250
Inköp	23 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 000	67 250
Ingående avskrivningar	-34 400	-20 950
Årets avskrivningar	-18 200	-13 450
Utgående redovisat värde	38 400	32 850

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 5 Övriga kortfristiga placeringar	2012-12-31	2011-12-31
Kategori		
Värdepapper	12 059 635	15 300 415
Nedskrivning	-1 924 215	-2 469 455
	10 135 420	12 830 960
Marknadsvärde	10 135 420	12 830 960

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Yttre repara- tionsfond	Inre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 139 125	29 861 431	628 250	3 384 044	-20 038 443
Avsättning yttre repfond	0	0	188 496	0	-188 496
Disponerat av inre fond	0	0	0	-657 803	0
Årets förlust					-1 157 450
Belopp vid årets utgång	15 139 125	29 861 431	816 746	2 726 241	-21 384 389

Stockholm 2013-04-11



Mohamed Abidi



Sonny Ericsson



Fredrik Carlén



Cecilia Levin Destoup

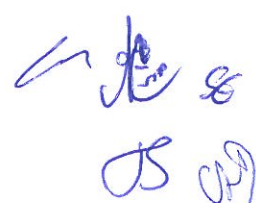


Tom Ström

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2013.



Katarina Boiwe
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf London 8
Org.nr. 716419-1624

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf London 8 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2012 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf London 8 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

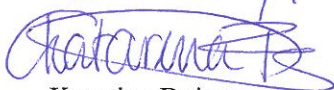
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 29/4 2013



Katarina Boiwe
Godkänd revisor