

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 2013.

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 2013 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 2013.

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

12/5 2014

Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING

för

Brf London 8

Org.nr. 716419-1624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

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

K
S
K
K

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, Lars Krönmark, Louise Ljungstedt

Suppleant

Elisabeth Lindfors

Revisor

Katarina Boiwe

Folkesson Revision, Uppsala

Kristina Isacson (suppleant)

Valberedning

Cecilia Levin Destorp, sammankallande

Cristina Högfelt

I övrigt se bifogad verksamhetsberättelse.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-21 572 886

årets förlust

-1 056 202

-22 629 088

Styrelsen föreslår att

Till yttre reparationsfond avsätts

224 889

i ny räkning överföres

-22 853 977

-22 629 088

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		394 310	444 420
Övriga rörelseintäkter		122	0
		<u>394 432</u>	<u>444 420</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 244 662	-1 526 247
Övriga externa kostnader		-169 874	-185 056
Personalkostnader	2	-105 007	-114 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-173 046	-136 452
		<u>-1 692 589</u>	<u>-1 962 090</u>
Rörelseresultat		-1 298 157	-1 517 670
Resultat från finansiella poster			
Utdelning värdepapper		0	85 800
Ränteintäkter		117 388	28 470
Resultat fsg värdepapper		132 660	-210 840
Räntekostnader		0	-605
Nedskrivning/återf värdepapper		110 892	545 240
		<u>360 940</u>	<u>448 065</u>
Resultat efter finansiella poster		-937 217	-1 069 605
Resultat före skatt		-937 217	-1 069 605
Skatt på årets resultat		-48 454	90
Statlig fastighetsskatt		-18 320	-18 320
Kommunal fastighetsavgift		-52 211	-69 615
		<u>-118 985</u>	<u>-87 845</u>
Årets resultat		-1 056 202	-1 157 450

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2013-12-31

2012-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 473 271

14 591 523

Inventarier, verktyg och installationer

4

185 325

38 400

14 658 596

14 629 923

Summa anläggningstillgångar

14 658 596

14 629 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

74 030

76 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 263

45 909

124 293

122 831

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

5

8 672 539

10 135 420

8 672 539

10 135 420

Kassa och bank

3 145 777

2 986 508

Summa omsättningstillgångar

11 942 609

13 244 759

SUMMA TILLGÅNGAR

26 601 205

27 874 682

BALANSRÄKNING

	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	6	
Bundet eget kapital		
Eget kapital ekonomisk förening	15 139 125	15 139 125
Yttre reparationsfond	1 005 242	816 746
Inre reparationsfond	2 563 847	2 726 241
Upplåtelseavgift	29 861 431	29 861 431
	48 569 645	48 543 543
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-21 572 886	-20 226 939
Årets resultat	-1 056 202	-1 157 450
	-22 629 088	-21 384 389
Summa eget kapital	25 940 557	27 159 154
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	115 178
Aktuell skatteskuld	346 175	346 776
Övriga skulder	59 621	56 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	254 852	196 855
Summa kortfristiga skulder	660 648	715 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 601 205	27 874 682
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter		
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 610 000	3 610 000
	3 610 000	3 610 000
Summa ställda säkerheter	3 610 000	3 610 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Kro", "se", and "du".

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	2013	2012
	Elektricitet	230 967	204 496
	Värme	376 605	468 093
	Vatten och avlopp	44 307	59 183
	Trädgårdsskötsel	40 939	52 005
	Fastighetsskötsel	59 234	43 466
	Städning	90 708	105 972
	Sophämtning	77 301	92 796
	Kabel-TV	8 114	8 035
	Hissar	10 147	29 224
	Fastighetsunderhåll/reparationer	241 082	378 024
	Reparation/bostäder	0	21 732
	Reparation/lokal	0	310
	Försäkring	65258	62 911
		1 244 662	1 526 247
Not 2	Personal	2013	2012
	Styrelsen:		
	Styrelsearvoden	79 400	87 000
		79 400	87 000
	Sociala kostnader	25 607	27 335
	Summa styrelse och övriga	105 007	114 335

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	15 186 286	15 186 286
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 186 286	15 186 286
	Ingående avskrivningar	-594 763	-476 511
	Årets avskrivningar	-118 252	-118 252
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-713 015	-594 763
	Utgående redovisat värde	14 473 271	14 591 523
	Redovisat värde byggnader	11 112 222	11 230 474
	Redovisat värde markanläggningar	293 014	293 014
	Redovisat värde mark	3 068 035	3 068 035
		14 473 271	14 591 523

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	74 963 000	62 832 000
varav byggnader:	33 128 000	28 112 000

Not 4	Inventarier	2013-12-31	2012-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	91 000	67 250
	Inköp	201 719	23 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 719	91 000
	Ingående avskrivningar	-52 600	-34 400
	Årets avskrivningar	-54 794	-18 200
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 394	-52 600
	Utgående redovisat värde	185 325	38 400

Avskrivningar enligt plan beräknas på en ekonomisk livslängd av 5 år med ett förväntat restvärde på 0% av anskaffningsvärdet.

Not 5	Övriga kortfristiga placeringar	2013-12-31	2012-12-31
	Kategori		
	Värdepapper	10 485 862	12 059 635
	Nedskrivning	-1 813 323	-1 924 215
		8 672 539	10 135 420
	Marknadsvärde	8 672 539	10 135 420

K

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Yttre repara- tionsfond	Inre fond	Yttre repara- tionsfond
Belopp vid årets ingång	15 139 125	29 861 431	816 746	2 726 241	-21 384 390
Avsättning yttre repfond	0	0	188 496	0	-188 496
Disponerat av inre fond	0	0	0	-162 394	0
Årets förlust					-1 056 202
Belopp vid årets utgång	15 139 125	29 861 431	1 005 242	2 563 847	-22 629 088

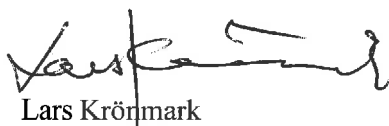
Stockholm 2014-04-24



Mohamed Abidi



Sonny Ericsson



Lars Krörmark



Louise Ljungstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2014.



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor