

ÅRSREDOVISNING

för

Brf London 8

Org.nr. 716419-1624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- 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 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 Eriksson, Elisabeth Lindfors, Jesper Holmgren, (Erik Isacsson)

avflyttad

Suppleanter:

Guillaume Destoup och Johanna Hed Edenbert

Revisor

Katarina Boiwe

Folkesson Revision, Uppsala

Thomas Tonndorf (suppleant)

Valberedning

Cecilia Levin Destorp, sammankallande

Christina Högfelt, *Ingrid Schilä, Bengt Berggren*

I övrigt se bifogad verksamhetsberättelse.

Föreningens säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	44 st
Tillkommande under året	4 st
Utträden under året	4 st
Antal medlemmar vid årets slut	44 st

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fond	Inre rep.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 139 125	29 863 656	1 455 020	2 156 529	-24 043 206
Avsättning yttre reparationsfond			224 889		-224 889
Disponerat av inre fond				-271 856	
Årets insättning		20 770			
Årets resultat					-1 778 333
Belopp vid årets utgång	15 139 125	29 884 426	1 679 909	1 884 673	-26 046 428

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-24 268 095
Årets resultat	-1 778 333
	-26 046 428

Förslag till disposition:

Till yttre reparationsfond avsätts	267 015
Balanseras i ny räkning	-26 313 443
	-26 046 428

K

Brf London 8

Org.nr. 716419-1624

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

Brf London 8

Org.nr. 716419-1624

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		552 964	554 431
Övriga rörelseintäkter		5 409	4 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		558 373	559 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 127 599	-1 609 469
Övriga externa kostnader		-178 140	-149 361
Personalkostnader	2	-86 195	-81 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 345	-163 345
Summa rörelsekostnader		-2 555 279	-2 003 207
Rörelseresultat		-1 996 906	-1 444 103
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		28 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171 244	1 207 154
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-223 929	218 593
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109	-259
Summa finansiella poster		-24 294	1 425 488
Resultat efter finansiella poster		-2 021 200	-18 615
Resultat före skatt		-2 021 200	-18 615
Skatter			
Skatt på årets resultat		327 585	-146 396
Övriga skatter		-84 718	-83 023
Årets resultat		-1 778 333	-248 034

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	14 118 515	14 236 767
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 345	85 438
Summa materiella anläggningstillgångar		14 158 860	14 322 205

Summa anläggningstillgångar

14 158 860 14 322 205

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	115 679	143 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 238	68 305
Summa kortfristiga fordringar	146 917	211 438

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	3 116 995	5 580 650
Summa kortfristiga placeringar	3 116 995	5 580 650

Kassa och bank

Kassa och bank	5 718 828	5 194 134
Summa kassa och bank	5 718 828	5 194 134

Summa omsättningstillgångar

8 982 740 10 986 222

SUMMA TILLGÅNGAR

23 141 600 25 308 427

BALANSRÄKNING

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	15 139 125	15 139 125
Yttre reparationsfond	1 679 909	1 455 020
Inre reparationsfond	1 884 673	2 156 529
Upplåtelseavgift	<u>29 884 426</u>	<u>29 863 656</u>
Summa bundet eget kapital	48 588 133	48 614 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-24 268 095	-23 795 172
Årets resultat	<u>-1 778 333</u>	<u>-248 034</u>
Summa fritt eget kapital	-26 046 428	-24 043 206

Summa eget kapital

22 541 705	24 571 124
------------	------------

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	122 933	498 043
Övriga skulder	39 437	42 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>437 525</u>	<u>197 034</u>
Summa kortfristiga skulder	599 895	737 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 141 600	25 308 427
------------	------------

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2016

2015

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Not 3 Driftskostnader

2016

2015

Försäkring

73 147

46 956

Elektricitet

172 791

159 104

Värme

411 641

339 483

Vatten o avlopp

-7 436

48 202

Trädgårdsskötsel

167 403

130 949

Fastighetsskötsel, städning

156 377

150 506

Sophämtning

56 453

57 787

Kabel-TV, bredband

20 760

46 861

Tvättstuga, bevakning

6 934

1 517

Fast.underhåll/rep,lokal,vent,bostäder,hissar

1 069 528

628 104

2 127 598

1 609 469

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2016-12-31

2015-12-31

Ingående anskaffningsvärden

15 186 286

15 186 286

Utgående anskaffningsvärden

15 186 286

15 186 286

Ingående avskrivningar

-949 519

-831 267

Årets avskrivningar

-118 252

-118 252

Utgående avskrivningar

-1 067 771

-949 519

Redovisat värde

14 118 515

14 236 767

Taxeringsvärden

Mark

56 892 000

41 835 000

Byggnader

32 113 000

33 128 000

89 005 000

74 963 000

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>292 719</u>	<u>292 719</u>
	Utgående anskaffningsvärden	292 719	292 719
	Ingående avskrivningar	-207 281	-162 188
	Årets avskrivningar	<u>-45 093</u>	<u>-45 093</u>
	Utgående avskrivningar	-252 374	-207 281
	Redovisat värde	<u>40 345</u>	<u>85 438</u>

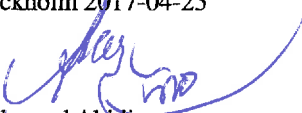
Not 6	Yttre reparationsfond	2016-12-31	2015-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 455 020	1 230 131
	Årets uppskrivning	224 889	224 889
	Belopp vid årets utgång	<u>1 679 909</u>	<u>1 455 020</u>

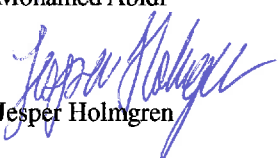
Övriga noter

Not 7	Eventualförpliktelser	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsiinteckning	<u>3 610 000</u>	<u>3 610 000</u>
		3 610 000	3 610 000

NOTER

Stockholm 2017-04-25


Mohamed Abidi

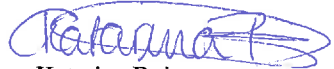

Jesper Holmgren


Sonny Ericsson


Erik Isacsson


Elisabeth Lindfors

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/6 2017


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 2016.

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 2016 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 2016 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.

Uppsala den

1/6 2017



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor