

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf London 8**

Org.nr. 716419-1624

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

K  
E  
EX

## Brf London 8

Org.nr. 716419-1624

### 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.

Föreningen tillämpar redovisningsreglerna i regelverket K2. Det innebär att en stor del av de renoveringar som görs på fastigheten kostnadsförs direkt. Då föreningen de senaste åren gjort stora renoveringar har dessa belastat det egna kapitalet. Föreningens fastighet har dock ett lågt bokfört värde i förhållande till taxeringsvärdet och skulle därmed kunna skrivas upp enligt gällande regler. En uppskrivning hade medfört att det egna kapitalet ökade väsentligt. Föreningen har dock valt att inte skriva upp fastigheten.

Under 2017 har en hyreslägenhet sålts. En medlem har då tillkommit.

Styrelsen har under räkenskapsåret utgjorts av följande:

Mohamed Abidi, Sonny Eriksson, Elisabeth Lindfors, Jesper Holmgren,  
Johanna Hed Edenbert - *avflyttad*.

Suppleanter:

Sara Hagman

Revisor

Katarina Boiwe

Folkesson Revision, Uppsala

Thomas Tonndorf (suppleant)

Valberedning

Bengt Berggren

Ingrid Sehlåt

Kristin Kvarnmark

I övrigt se bifogad verksamhetsberättelse.

Föreningens säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

##### Medlemsinformation

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Antal medlemmar vid årets början | 44 st |
| Tillkommande under året          | 2 st  |
| Uträden under året               | 1 st  |
| Antal medlemmar vid årets slut   | 45 st |

##### Förändringar i eget kapital

|                                  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Yttre rep.-<br>fond | Inre rep.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång          | 15 139 125           | 29 884 426              | 1 679 909           | 1 884 673          | -26 046 428           |
| Avsättning yttre reparationsfond |                      |                         | 267 015             |                    | -267 015              |
| Disponerat av inre fond          |                      |                         |                     | -424 980           |                       |
| Årets insättning                 | 284 422              | 6 315 578               |                     |                    |                       |
| Årets resultat                   |                      |                         |                     |                    | -10 535 590           |
| Belopp vid årets utgång          | 15 423 547           | 36 200 004              | 1 946 924           | 1 459 693          | -36 849 033           |

---

**Brf London 8**

Org.nr. 716419-1624

**Resultatdisposition**

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Medel att disponera:                  |                   |
| Balanserat resultat                   | -26 313 443       |
| Årets resultat                        | -10 535 590       |
|                                       | <hr/> -36 849 033 |
| Förslag till disposition:             |                   |
| Avsättning till yttre reparationsfond | 267 015           |
| Balanseras i ny räkning               | -37 116 048       |
|                                       | <hr/> -36 849 033 |

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 | 2017-01-01<br>2017-12-31 | 2016-01-01<br>2016-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                         |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                                        |     | 598 588                  | 552 964                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                                 |     | 15 328                   | 5 409                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |     | 613 916                  | 558 373                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                                |     |                          |                          |
| Driftskostnader                                                                        |     | -10 320 943              | -2 127 599               |
| Övriga externa kostnader                                                               |     | -443 172                 | -178 140                 |
| Personalkostnader                                                                      | 2   | -174 471                 | -86 195                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar            |     | -165 199                 | -163 345                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                          |     | -11 103 785              | -2 555 279               |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                 |     | -10 489 869              | -1 996 906               |
| <b>Finansiella poster</b>                                                              |     |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                                 |     | 28 500                   | 28 500                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                       |     | -1 406 973               | 171 244                  |
| Återf/nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | 1 462 947                | -223 929                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                             |     | -43 080                  | -109                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                        |     | 41 394                   | -24 294                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                               |     | -10 448 475              | -2 021 200               |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                             |     | -10 448 475              | -2 021 200               |
| <b>Skatter</b>                                                                         |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                                                                |     | 0                        | 327 585                  |
| Övriga skatter                                                                         |     | -87 115                  | -84 718                  |
| <b>Årets resultat</b>                                                                  |     | <b>-10 535 590</b>       | <b>-1 778 333</b>        |

k

Brf London 8  
Org.nr. 716419-1624

**BALANSRÄKNING**

Not

2017-12-31

2016-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

14 984 579

14 118 515

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

40 345

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 984 579

14 158 860

**Summa anläggningstillgångar**

14 984 579

14 158 860

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

105 317

115 679

Skattefordran

163 707

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 033

31 238

**Summa kortfristiga fordringar**

309 057

146 917

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

2 949 750

3 116 995

**Summa kortfristiga placeringar**

2 949 750

3 116 995

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 288 831

5 718 828

**Summa kassa och bank**

4 288 831

5 718 828

**Summa omsättningstillgångar**

7 547 638

8 982 740

**SUMMA TILLGÅNGAR**

22 532 217

23 141 600

e

Brf London 8  
Org.nr. 716419-1624

## BALANSRÄKNING

Not

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 15 423 547        | 15 139 125        |
| Yttre reparationsfond            | 1 946 924         | 1 679 909         |
| Inre reparationsfond             | 1 459 693         | 1 884 673         |
| Upplåtelseavgift                 | 36 200 004        | 29 884 426        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>55 030 168</b> | <b>48 588 133</b> |

##### Fritt eget kapital

|                                 |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat             | -26 313 443        | -24 268 095        |
| Årets resultat                  | -10 535 590        | -1 778 333         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-36 849 033</b> | <b>-26 046 428</b> |

##### Summa eget kapital

18 181 135 22 541 705

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut  
**Summa långfristiga skulder**

4 000 000 0  
4 000 000 0

#### Kortfristiga skulder

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder                           | 176 580        | 0              |
| Skatteskulder                                | 0              | 122 933        |
| Övriga skulder                               | 0              | 39 437         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 174 502        | 437 525        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>351 082</b> | <b>599 895</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 532 217 23 141 600

K

**Brf London 8**

Org.nr. 716419-1624

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångarTillämpade avskrivningstider:

|                                         | <u>Antal år</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Byggnader och mark                      | 100             |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |
| Stambyte                                | 50              |

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda** **2017** **2016**Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit 0,00 1,00

**Not 3 Driftskostnader** **2017** **2016**

|                                               |            |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|
| Försäkring                                    | 46 616     | 73 147    |
| Elektricitet                                  | 182 230    | 172 791   |
| Värme                                         | 338 973    | 411 641   |
| Vatten o avlopp                               | 43 526     | -7 436    |
| Trädgårdsskötsel                              | 24 375     | 167 403   |
| Fastighetsskötsel, städning                   | 71 634     | 156 377   |
| Sophämtning                                   | 40 623     | 56 453    |
| Kabel-TV, bredband                            | 47 134     | 20 760    |
| Tvättstuga, övriga taxor                      | 17 256     | 6 934     |
| Fast.underhåll/rep,lokal,vent,bostäder,hissar | 9 508 576  | 1 069 528 |
|                                               | 10 320 943 | 2 127 598 |

**Noter till balansräkningen****Not 4 Byggnader och mark** **2017-12-31** **2016-12-31**

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 186 286 | 15 186 286 |
| Stambyte                    | 990 918    | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 16 177 204 | 15 186 286 |
| Ingående avskrivningar      | -1 067 771 | -949 519   |
| Årets avskrivningar         | -124 854   | -118 252   |
| Utgående avskrivningar      | -1 192 625 | -1 067 771 |
| Redovisat värde             | 14 984 579 | 14 118 515 |

Taxeringsvärden

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| Mark      | 56 892 000 | 56 892 000 |
| Byggnader | 32 113 000 | 32 113 000 |
|           | 89 005 000 | 89 005 000 |

**Brf London 8**

Org.nr. 716419-1624

**NOTER**

| <b>Not 5</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 292 719           | 292 719           |
|              | Utgående anskaffningsvärden                    | 292 719           | 292 719           |
|              | Ingående avskrivningar                         | -252 374          | -207 281          |
|              | Årets avskrivningar                            | -40 345           | -45 093           |
|              | Utgående avskrivningar                         | -292 719          | -252 374          |
|              | Redovisat värde                                | 0                 | 40 345            |

| <b>Not 6</b> | <b>Yttre reparationsfond</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Belopp vid årets ingång      | 1 679 909         | 1 455 020         |
|              | Årets uppskrivning           | 267 015           | 224 889           |
|              | Belopp vid årets utgång      | 1 946 924         | 1 679 909         |

| <b>Not 7</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Förfaller mellan 2 och 5 år | 4 000 000         | 0                 |

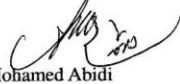
**Övriga noter**

| <b>Not 8</b> | <b>Ställda Panter</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|              | Fastighetsinteckning  | 9 600 000         | 3 610 000         |
|              |                       | 9 600 000         | 3 610 000         |

**Brf London 8**  
Org.nr. 716419-1624

**NOTER**

Stockholm 2018-04-24



Mohamed Abidi



Jesper Holmgren



Sonny Ericsson

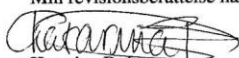


Johanna Hed-Edenbert



Elisabeth Lindfors

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/6 2018



Katarina Borwe

Auktoriserad revisor