

Årsredovisning

för

Brf London 8

716419-1624

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödeanalys	8
Noter	9-10
Underskrifter	11

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.

Föreningen äger marken på vilken fastigheten står och är inte en del i en samhällighet.

Föreningen har under ett flertal år redovisat ett negativt resultat. Detta har kunnat göras tack vare en mycket god likviditet som uppkom efter det att ett antal lägenheter försålts. Under några år tillämpades t.o.m. avgiftsfritt boende.

Ekonomi är fortsatt god men sedan 2017 har föreningen återinfört avgift som höjs årligen för att inom kort komma i balans med utgifterna och därmed stå kvar på en solid ekonomisk grund. 2023 höjdes avgifterna med 15% och under 2024 höjdesavgifterna med 9 %. Under 2025 kommer avgifterna höjas med 25 %.

Vi arbetar med att upprätta en fullständig underhållsplan

Styrelsen har under räkenskapsåret utgjorts av följande:

Mohamed Abidi, Sonny Ericsson, Christer Sjöstrand, Mathias Hansson, Sarah Obbel Cain.

Suppleant: Matilda Falck har avgått i december 2024..

Extern revisor: Katarina Boiwe, Folkesson Revision, Uppsala

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	50
Tillkommande under året	5
Utträden under året	5
Antal medlemmar vid årets slut	50

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 253	1 241	1 131	1 028
Resultat efter finansiella poster	-1 276	-2 631	-1 019	-744
Soliditet (%)	99,2	99,7	99,8	99,9

Nyckeltal i verksamheten på årsbasis	2024	2023
1. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	300 kr	275 kr
2. Sparande per kvadratmeter	0	0
3. Räntekänslighet	0	0
4. Energikostnad per kvadratmeter	270 kr	225 kr
5. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	0 kr	0 kr
6. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	77 %	67 %

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning

Räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter.

Nyckeltalets används för att bedöma möjligheter till nyupplåning.

Sparande (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) räntebärande skulder / ett års årsavgifter

Nyckeltalet visar hur många % årsavgifter behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Årsavgifter alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsgavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i 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	3 875 369	538 532	-41 937 807	-2 660 845	18 959 833
Avsättning yttre reparationsfond			477 000		-477 000		0
Uttag inre fond				-7 675			-7 675
					-2 660 845	2 660 845	0
Årets resultat						-1 275 959	-1 275 959
Belopp vid årets utgång	15 527 908	43 616 676	4 352 369	530 857	-45 075 652	-1 275 959	17 676 199

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust

-45 075 652

årets förlust

-1 275 959

-46 351 611

behandlas så att

Avsättning till yttre rep.fond

477 000

i ny räkning överföres

-46 828 611

-46 351 611

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 253 365

1 240 604

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 253 365

1 240 604

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-1 678 339

-1 324 978

Övriga externa kostnader

-462 772

-476 209

Personalkostnader

-104 888

-94 104

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-167 367

-138 066

Summa rörelsekostnader

-2 413 366

-2 033 356

Rörelseresultat

-1 160 002

-792 753

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

92 481

72 035

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-208 000

-1 909 750

Räntekostnader och liknande resultatposter

-438

-384

Summa finansiella poster

-115 957

-1 838 099

Resultat efter finansiella poster

-1 275 959

-2 630 852

Resultat före skatt

-1 275 959

-2 630 852

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-29 993

Årets resultat

-1 275 959

-2 660 845

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 988 814	14 156 181
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 988 814	14 156 181

Summa anläggningstillgångar

13 988 814

14 156 181

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		51 953	54 208
Övriga fordringar		1 169	912
Summa kortfristiga fordringar		53 122	55 120

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		832 000	1 040 000
Summa kortfristiga placeringar		832 000	1 040 000

Kassa och bank

Kassa och bank		2 928 171	3 816 235
Summa kassa och bank		2 928 171	3 816 235
Summa omsättningstillgångar		3 813 293	4 911 355

SUMMA TILLGÅNGAR

17 802 107

19 067 537

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 527 908

15 527 908

Yttre reparationsfond

5

4 352 369

3 875 369

Inre reparationsfond

530 857

538 532

Upplåtelseavgift

43 616 676

43 616 676

Summa bundet eget kapital

64 027 810

63 558 485

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-45 075 652

-41 937 808

Årets resultat

-1 275 959

-2 660 845

Summa fritt eget kapital

-46 351 611

-44 598 652

Summa eget kapital

17 676 199

18 959 833

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

40 558

36 354

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 350

71 350

Summa kortfristiga skulder

125 908

107 704

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 802 107

19 067 537

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 160 002	-792 753
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	167 367	138 066
Erhållen ränta	92 481	72 035
Erlagd ränta	-438	-384
Betald inkomstskatt	0	-29 993

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-900 592 -613 029

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-257	-658
Förändring av kortfristiga skulder	20 459	18 108

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-880 390 -595 579

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Utbetalning från inre reparationsfond	-7 675	-140 914
---------------------------------------	--------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-7 675 -140 914

Årets kassaflöde

-888 065 -736 493

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 816 235	4 552 728
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 928 170 3 816 235

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	100
Markanläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Stambyte	50

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Entrepredkostnad fastighetsskötsel	275 494	86 271
Trädgårdsskötsel	90 160	54 491
Städning	85 231	78 000
Hissbesiktning	0	10 190
Rep av bostäder, material	70 212	24 068
Hissar	97 142	69 967
El	226 383	225 101
Fjärrvärme	481 303	432 699
Vatten	161 183	85 874
Sophämtning	36 622	78 490
Kabel-TV	10 852	33 980
Bredband	65 536	64 904
Försäkringspremier	47 098	45 953
Brandlarm	31 122	34 990
	1 678 338	1 324 978

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 177 203	16 177 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 177 203	16 177 203
Ingående avskrivningar	-2 021 022	-1 882 956
Årets avskrivningar	-167 367	-138 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 188 389	-2 021 022
Utgående redovisat värde	13 988 814	14 156 181
Taxeringsvärden mark	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	47 000 000
	159 000 000	159 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 875 369	3 398 369
Årets avsättning	477 000	477 000
Belopp vid årets utgång	4 352 369	3 875 369

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Mohammed Abidi

Sonny Ericsson

Christer Sjöstrand

Mathias Hansson

Sarah Obbel Cain

Min revisionsberättelse har lämnats
den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-22 16:39:16 CEST

RESLY

Title: ÅR 2024 Brf London.pdf

Initiated By: katarina.boiwe@folkessonab.se (katarina.boiwe@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2025-05-22 16:39:16 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Sonny Eriksson signed at 2025-05-22 11:34:37 CEST with Swedish BankID (19500131-XXXX)
- Mohamed Abidi signed at 2025-05-22 11:36:18 CEST with Swedish BankID (19480211-XXXX)
- Christer Sjöstrand signed at 2025-05-22 11:15:48 CEST with Swedish BankID (19630110-XXXX)
- Mathias Hansson signed at 2025-05-22 16:31:02 CEST with Swedish BankID (19821125-XXXX)
- Sarah Helen Obbel Cain signed at 2025-05-22 11:22:09 CEST with Swedish BankID (19891118-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 682e0e9cc1c8c1e566734c1b Digest: mDW2Tfs79bDoS/G4W7eDvYg3VLgU3XaZdWtycUam4IY=

Signed document (mDW2Tf)