

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTIBBLE

Org. nr. 769615-4298

ÅR 2014

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÅKENSKAPSÅRET
2014-01-01 - 2014-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2006-11-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-18 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Kungsängens-Tibble 20:1, Upplands-Bro Kommun
Adress: Enbärsvägen 1-7, 196 35 Kungsängen

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2014

Ordinarie:

John Lundbäck	Ledamot
Gunnar Erixon	Ledamot
Peter Ekberg	Ledamot
Britt-Louise Thorberg	Ledamot
Gerry Esbjörnson	Ledamot

Suppleanter:

Jerker Södersson
Jennie Eklund

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2014

Ordinarie:

Gunnar Erixon	Ordförande
Gerry Esbjörnson	Vice ordförande
Britt-Louise Thorberg	Sekreterare
Tomas Nilsson	Ledamot
Stefan Ångström	Ledamot

Suppleanter:

Gatas Danho
Jonas Krantz

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

KPMG	
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor

Valberedning

John Lundbäck	Sammanställande
Johanna Lood	

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Ordinarie föreningsstämman hölls den 14 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kungsängens-Tibble 20:1, Upplands-Bro Kommun

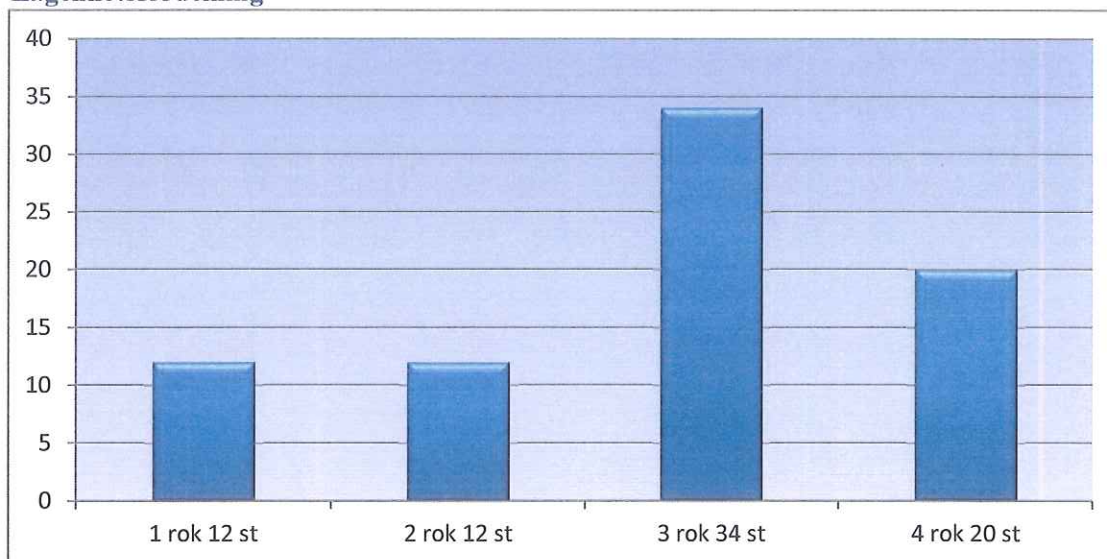
Nybyggnadsår och värdeår är 2008

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	76 800 000	76 800 000
Varav byggnader:	62 000 000	62 000 000
Varav mark:	14 800 000	14 800 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

På fastigheten finns 4 stycken bostadshus innehållande 78 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 6076 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningens medlemmar har utfört viss skötsel.

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel (Jour)	Driftia Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Jonas Krantz Orust Svets AB
Städning	Bro Bålsta Städarna AB
Markskötsel	Micke & Kent Trädgård AB
Snöröjning	Micke & Kent Trädgård AB
Hissavtal	Kone AB
TV/Bredband	Teliasonera
El	E.ON Sverige AB
Värme	E.ON Sverige AB
Vatten	Upplands Bro Kommun
Sophämtning	Upplands Bro Kommun & Ragn Sells AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Årsavgiften höjdes med 2,25% januari 2014 samtidigt som avgiften för det ökade basutbudet från Telia Sonera lades till.

Årets resultat före avskrivningar är bättre än budgeterat och föreningen har amorterat 333 TSEK på det lån som omsattes under året. Räntan på de nya lånet är avsevärt lägre än tidigare och har ökat föreningens kassaflöde jämfört med budget. Föreningen har även öppnat ett sparkonto hos SBAB för placering av tillfällig överlikviditet.

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna medför att årets resultat är betydligt sämre och de motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

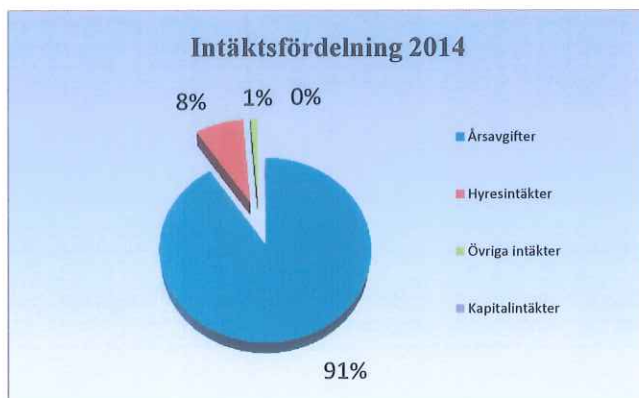
Driftkostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex fastighetskötsel, reparationer, uppvärmning, sophämtning, vatten, externa tjänster och fastighetsavgift.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

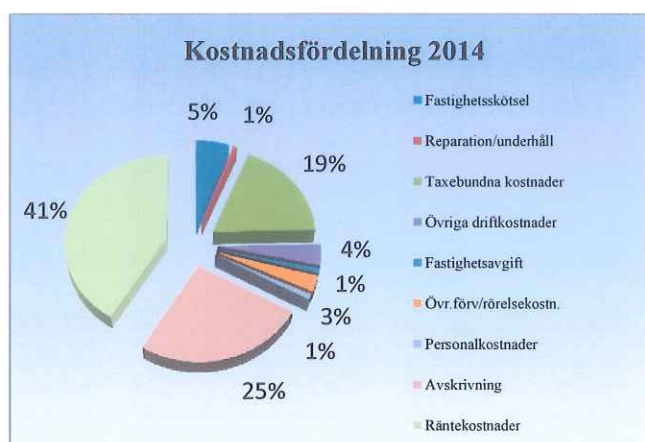
Utfall	2014	2013
Intäkter	5 153 633	4 946 413
Driftkostnader	-1 885 319	-1 748 025
Kapitalkostnader	-2 349 319	-2 564 718
Slitagekostnader	-230 400	-194 100
	688 595 *	439 569

*) Föreningar har av överskottet valt att göra extraamortering om 333 tkr under 2014.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	4 680
Hyresintäkter	410
Övriga intäkter	58
Kapitalintäkter	2
Summa	5 149

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	313
Reparation/underhåll	34
Taxebundna kostnader	1 057
Övriga driftkostnader	212
Fastighetsavgift	47
Övr.förv/rörelsekostn.	165
Personalkostnader	57
Avskrivning	1 450
Räntekostnader	2 349
Summa	5 685



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den första löpande obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, utfördes av Frisk Luft i augusti och godkändes. Det planerade uppförandet av lägenhetsförråd i centrumhuset färdigställdes under året och större delen av förrådskönen betades av. Telia levererade de nya kollektiva TV- och bredbandstjänsterna som togs i drift under maj och juni månad. För att begränsa hastigheten på Enbärsvägen och framför våra hus installerades tre stycken farthinder under våren och sommaren.

Bostadsutvecklaren Magnolia Bostad har förvärvat fastigheterna Kungsängens-Tibble 19:1 och 20:2 från BTH Bygg. Här kommer tre byggnader med sammanlagt 133 hyreslägenheter att uppföras. Två hus kommer att byggas norr om och ett hus kommer byggas söder om föreningen. Planerad inflyttning i de nya lägenheterna sker under sommaren och hösten 2016. Totalentreprenör är NCC.

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Efter årsskiftet kommer överenskomna åtgärder på föreningens parkering samt på Enbärsvägen att utföras. Under januari börjar även byggnadsarbeten för byggnaderna norr om bostadsrättsföreningen. I mars kommer byggnadsarbeten för byggnaden söder om bostadsrättsföreningen att påbörjas.

Föreningen saknar underhållsplan. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 0,30% av föreningens taxeringsvärde (=230 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Medlemsinformation

Under året har systemet med ”nedgrävda soprum”, typ MOLOK, på allvar tagits i bruk och förenklat föreningens hantering av avfall väsentligt.

Styrelsen har också tecknat hyresavtal med High 3G för mobilantenn på taket till ett av våra hus. Antennen togs även i drift under året. Hyresintäkterna har ”öronmärkts” för trivselhöjande åtgärder.

Föreningen har även anslutit sig till ”Grannsamverkan” mot brott, ett samarbete med polisen som b.l.a. leverera löpande inbrottsvarningar till oss. Ett huvudkontaktombud har utsetts och löpande frågor behandlas i en grupp boende från våra hus.

Trivselkommittén har även i år arbetat, förtjänstfullt, för att öka gemensamhetskänslan i föreningen och ordnat de sedvanliga, uppskattade aktiviteterna. Den 26 april gemensam städdag med korvgrillning och den 19 dec traditionsenlig julglögg. Under några varma sommarkvällar samlades medlemmar också för sponta grillkvällar vid vår uteplats.

Under året har 19 (f.å 13) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 109 (f.å 110). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	5 152	4 946	4 675	4 260	4 195
Resultat efter fin. poster, tkr	-531	313	-2 991	-3 187	-2 382
Balansomslutning, tkr	175 525	176 328	175 939	179 180	182 106
Soliditet, %	59%	59%	59%	59%	34%
Kassalikviditet, %	171%	118%	88%	129%	4%
Snittränta, %	3,29%	3,59%	4,43%	4,56%	3,33%
Årsavgift, kr/kvm boyta	770	735	701	645	647
Lån, kr/kvm boyta	11 713	11 768	11 768	11 768	11 768
Ränta, kr/kvm boyta	387	422	521	537	391
Värme, kr/kvm	100	103	101	91	102
El, kr/kvm	15	16	16	19	17
Vatten, kr/kvm	33	26	24	18	12

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-21 885 822
årets förlust	-531 020
	<u>-22 416 842</u>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	230 400
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	0
i ny räkning överföres	-22 647 242
	<u>-22 416 842</u>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	5 093 925	4 897 782
Övriga rörelseintäkter	2	58 157	48 251
Summa rörelseintäkter mm		5 152 082	4 946 033
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-313 252	-329 295
Reparationer	4	-34 243	-86 348
Underhåll	5	0	-43 750
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 056 567	-1 024 220
Övriga driftkostnader	7	-211 880	-101 751
Fastighetsavgift	8	-47 424	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-165 156	-168 373
Personalkostnader	10	-56 797	-38 038
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 450 015	-277 140
Summa rörelsekostnader		-3 335 334	-2 068 915
Rörelseresultat		1 816 748	2 877 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 551	380
Räntekostnader		-2 349 319	-2 564 718
Resultat efter finansiella poster		-531 020	312 779
Årets resultat		-531 020	312 779

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	173 773 914	175 219 519
Maskiner, inventarier och installationer	12	39 690	0
		173 813 604	175 219 519
Summa anläggningstillgångar		173 813 604	175 219 519
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		0	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	105 610	54 582
		105 610	54 592
Kassa och bank	14	1 605 467	1 054 161
Summa omsättningstillgångar		1 711 077	1 108 753
SUMMA TILLGÅNGAR		175 524 681	176 328 272

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 753 500	113 753 500
Uppskrivning fastighet		11 235 735	11 235 735
Fond för yttre underhåll		783 452	675 700
Summa bundet eget kapital		125 772 687	125 664 935
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 885 822	-22 090 849
Årets resultat		-531 020	312 779
Summa fritt eget kapital		-22 416 842	-21 778 070
Summa eget kapital		103 355 845	103 886 865
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	71 166 667	71 500 000
Summa långfristiga skulder		71 166 667	71 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 258	194 057
Skatteskulder		47 413	0
Övriga kortfristiga skulder		5 506	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	766 992	747 351
Summa kortfristiga skulder		1 002 169	941 407
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		175 524 681	176 328 272
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		86 250 000	86 250 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,1826%
Byggnadsinventarier	10%	10%
Ombyggnad soprum	5%	5%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	4 680 162	4 465 152
	Årsavgifter lokaler	4 200	0
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	409 563	432 630
		5 093 925	4 897 782
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Överlåtelse- & pantavgifter	23 360	165
	Indrivningskostnader	28	50
	Övriga intäkter	34 769	48 036
		58 157	48 251
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	34 000	49 665
	Städ	61 065	67 500
	OVK kostnad	10 563	0
	Hisservice	65 173	39 676
	Markskötsel	98 881	107 598
	Snöröjning/Halkbekämpning	41 750	53 250
	Förbrukningsmaterial	1 819	11 606
		313 252	329 295
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	23 471	25 473
	Reparation hiss	-10 868	29 201
	Reparation installationer	21 640	31 674
		34 243	86 348
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll huskropp utv.	0	43 750
		0	43 750
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	90 110	98 344
	Fjärrvärme	608 270	623 320
	Vatten	197 867	160 955
	Sophämtning	160 320	141 601
		1 056 567	1 024 220
Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	62 365	59 631
	Tv/Bredband	149 515	42 120
		211 880	101 751

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Not 8	Fastighetsavgift	2014	2013
	Fastighetsavgift bostäder	47 424	0
		47 424	0
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Leasing/hyror	2 386	0
	Förbrukningsinventarier	28 263	15 523
	Indrivningskostnader	339	1 528
	Revisionsarvode	14 000	12 621
	Arvode ekonomisk förvaltning	86 240	86 296
	Advokatkostnader	0	11 096
	Övriga externa tjänster	23 674	22 323
	Övriga omkostnader	10 254	18 986
		165 156	168 373
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>KPMG</i>		
	Revisionsuppdrag	14 000	12 621
		14 000	12 621

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10	Anställda och personalkostnader	2014	2013
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Arvoden till styrelsen	44 499	29 560
	Övriga ersättningar	159	0
	Arbetsgivaravgifter	9 936	8 478
	Övriga personalkostnader	2 203	0
		56 797	38 038

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Not 11 Byggnader och mark	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	173 584 296	173 261 500
Årets anskaffningsvärde	0	322 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 584 296	173 584 296
Akkumulerade avskrivningar Byggnader & Mark		
Ingående avskrivningar	-9 600 512	-9 323 372
Årets avskrivningar	-1 445 605	-277 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 046 117	-9 600 512
Uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	11 920 992	11 920 992
Ingående uppskrivning på utskrivet belopp	-685 257	-685 257
Årets avskrivning utskrivet belopp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 235 735	11 235 735
*Latent skatt belöper på uppskrivningen vid en eventuell framtida försäljning.		
Utgående planenligt restvärde	173 773 914	175 219 519
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
	76 800 000	76 800 000
Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Årets anskaffningsvärde	44 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 100	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar enligt plan	-4 410	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 410	0
Utgående planenligt restvärde	39 690	0
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Tv/Bredband	60 575	10 530
Försäkring	5 218	4 970
Förvaltningsarvode	22 368	21 560
Snöröjning/Halkbekämpning	6 250	6 250
Upplupen parkeringsintäkt	11 199	11 272
	105 610	54 582

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Not 14 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-531 020	312 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 450 015	277 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	918 995	589 919
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-51 018	41 553
Förändring av kortfristiga skulder	60 761	76 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	928 738	708 169
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 100	-322 796
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 100	-322 796
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-333 333	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 333	0
Årets kassaflöde	551 305	385 373
Likvida medel vid årets början	1 054 161	668 789
Likvida medel vid årets slut	1 605 467	1 054 161

Not 15 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	113 753 500	0	113 753 500
Uppskrivning fastighet	11 235 735	0	11 235 735
Fond för yttre underhåll	675 700	107 752 *	783 452
Balanserat resultat	-22 090 849	205 027	-21 885 822
Resultat föregående år	312 779	-312 779	0
Årets resultat	0	-531 020	-531 020
		194 100	
		-86 348	
		107 752	

Not 16 Skulder till kreditinstitut	2014	2013
Bank	%-sats	Villkorsändring
SBAB	1,69%	2016-06-27
		23 500 000
SBAB	3,51%	2015-06-04
		23 833 333
SBAB	3,81%	2017-06-02
		23 833 334
		71 166 667
		71 500 000

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

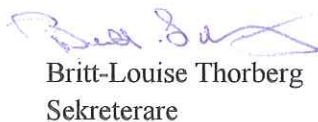
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

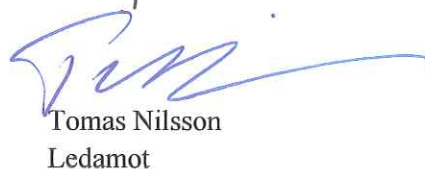
	2014	2013
Förskott avgifter & hyror	437 880	351 358
Räntekostnader	178 479	213 705
Styrelsearvode	22 250	22 250
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	6 991	6 991
Revisionsarvode	15 000	16 000
Fjärrvärme	74 009	67 411
El	9 383	9 165
Städ	0	5 625
Advokatkostnader	0	11 096
Underhåll	0	43 750
Övrigt	23 000	0
	766 992	747 351

Kungsängen den 20/4- 2015


Gunnar Erixon
Ordförande


Gerry Esbjörnson
Vice ordförande

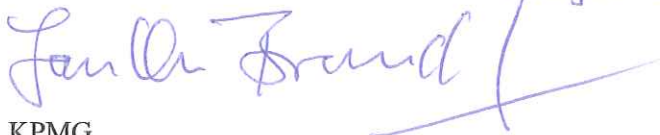

Britt-Louise Thorberg
Sekreterare


Tomas Nilsson
Ledamot

Stefan Ångström
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2015



KPMG
Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungstibble, org. nr 769615-4298

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungstibble för år 2014.

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 Brf Kungstibbles finansiella ställning per den 31 december 2014 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kungstibble för år 2014.

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 revisionsmed 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.

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 ersättningskyldig mot föreningen.

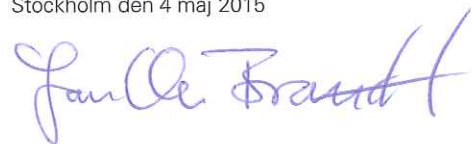
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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.

Stockholm den 4 maj 2015



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor