

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTIBBLE**

Org. nr. 769615-4298

**ÅR 2015**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2015-01-01 - 2015-12-31.**

## **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. Ekonomiska plan registrerades 2008-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-26 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 20 maj 2015

**Ordinarie:**

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

**Suppleanter:**

Gatas Danho  
Jonas Krantz

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

**Ordinarie:**

Gunnar Erixon	Ordförande
Gerry Esbjörnson	Vice ordförande
Johanna Lood	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**

Birgitta Granlund                      Sammankallande  
Dan Davidsson

## Bostadsrättsföreningen Kungstibble

769615-4298

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 maj 2015.

Extra föreningsstämman hölls den 25 april 2015. Vid stämman beslutades om införande av avgift för andrahandsuthyrning samt antagande av nya stadgar.

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

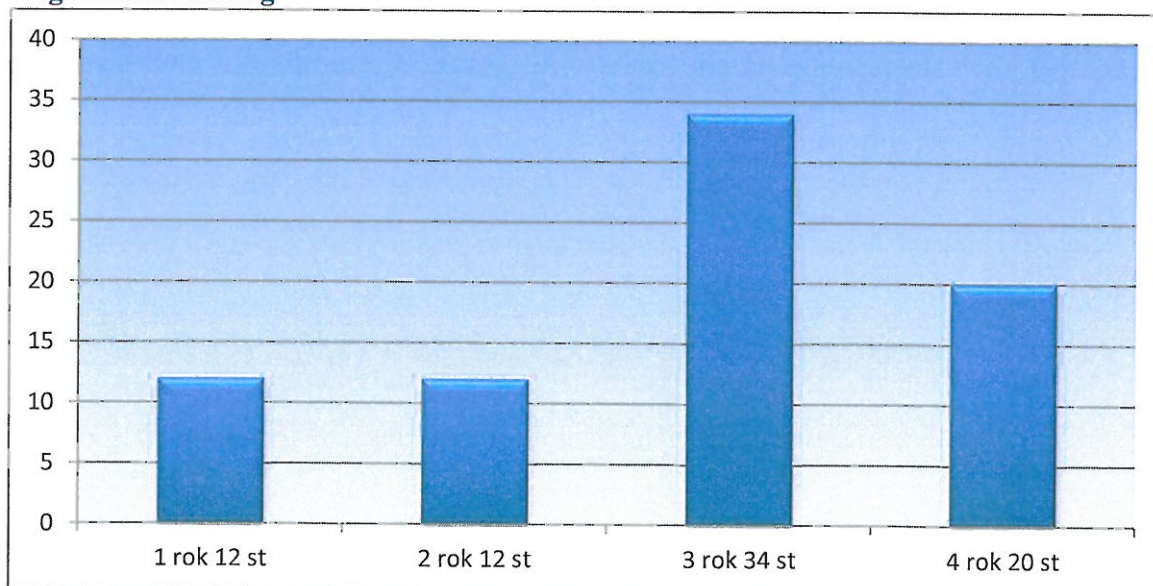
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

### Tidigare underhållsarbeten

- 2013 Målning av entréer
- 2013 Installation av MOLOK-system för hushållsavfall
- 2014 Utbyggnad av lgh-förråd

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

### Lägenhetsfördelning



## **Bostadsrättsföreningen Kungstibble**

**769615-4298**

### **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.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Bostadsrätterna är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Idag är cirka 6 700 bostadsrättsföreningar medlemmar i Bostadsrätterna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### **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 & Inspecta Sweden AB
TV / Bredband	Telia Sonera AB
El	E.ON Sverige AB
Värme	E.ON Sverige AB
Vatten	Upplands Bro Kommun
Sophämtning	Upplands Bro Kommun
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

## Bostadsrättsföreningen Kungstibble

769615-4298

### Föreningens ekonomi

Årsavgiften för 2015 behövs oförändrad.

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). 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 motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

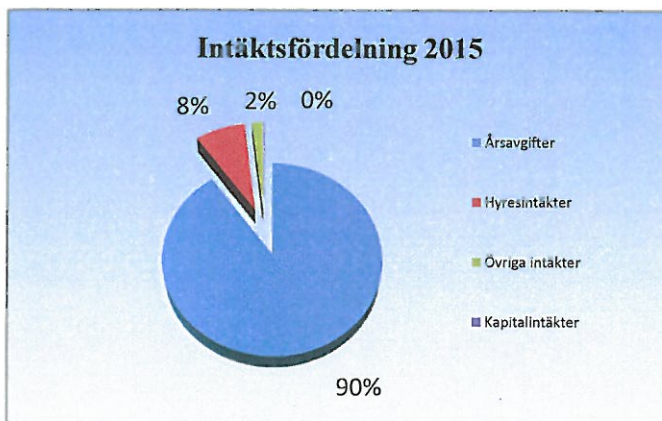
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Rörelsekostnader* - 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.

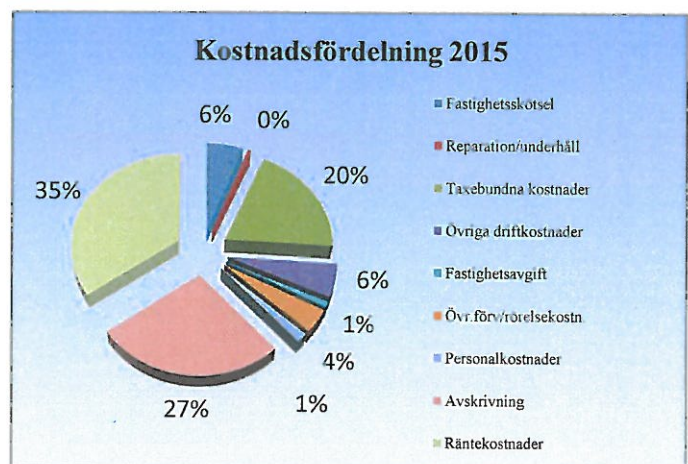
*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

<b>Utfall</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Intäkter	5 305 048	5 153 633
Rörelsekostnader (exkl. årets underhållskostnader)	-2 053 750	-1 885 319
Kapitalkostnader	-1 869 161	-2 349 319
Slitagekostnader	-260 000	-230 400
	<b>1 122 137</b>	<b>688 595</b>



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	4 762
Hyresintäkter	420
Övriga intäkter	87
Kapitalintäkter	9
<b>Summa</b>	<b>5 278</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	312
Reparation/underhåll	27
Taxebundna kostnader	1 059
Övriga driftkostnader	307
Fastighetsavgift	48
Övr.förv/rörelsekostn.	216
Personalkostnader	84
Avskrivning	1 450
Räntekostnader	1 869
<b>Summa</b>	<b>5 373</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året fattade föreningen beslut om att införa en avgift på andrahandsuthyrning med hänvisning till det extra arbete och ökade kostnader som en andrahandsuthyrning innebär.

I anslutning till detta beslöts även att ersätta de gamla "ärvda" stadgarna med Bostadsrätternas mönsterstadgar för bostadsrättsföreningen. Innebörden är i mångt och mycket den samma som tidigare. Dock är skrivningarna mera fullödiga och tydliga för undvikande av misstolkningar.

Bygget på granntomten har fortskridit planerligt och den 14 oktober bjöd byggherren in till taklagsfest för de två första, norra, husen. Ett femtontal medlemmar mötte upp till visning av ett våningsplan, information och intagande av förtäring. Även "vår Enbärsväg" har återställts och breddats för att tillåta enklare åtkomst av våra parkeringar och medgivande av framtida in- och utfartstrafik till de nya husen.

När det gäller den dagliga driften har samtliga ljuskällor inomhus bytts ut till energisnåla LED-ljuskällor. Föreningens senaste elräkningar indikerar en minskning av el-energiebehovet på ca 10%.

Styrelsen fortsätter strävan att hålla kostnaderna för daglig drift i schack. Samtidigt är det viktigt att planera för det långsiktiga underhåll som krävs för att hålla våra fastigheter och anläggningar intakta och undvika negativa överraskningar i framtiden. Vad gäller förebyggande underhåll har styrelsen, med viss hjälp och stöd från externa experter, utarbetat och fastställt en 50-årig underhållsplan att följa. Planen bildar även grunden för de årliga avsättningarna för underhåll som framtida budgetar skall innehålla.

**Bostadsrättsföreningen Kungstibble**  
**769615-4298**

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 0,30% av föreningens taxeringsvärde (=230 tkr totalt). Den fastställda underhållsplanen visar på ett behov att avsätta 260 tkr årligen till fonden för yttre underhåll. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

**Väsentligt planerat arbete som kommer att ske/har skett 2016.**

Första planerade UH-åtgärd gäller ”socklarna”, längst ner vid marken, runt våra hus. Livslängden för socklarna närmar sig sitt slut och de måste bytas ut. Arbetet är planerat att ske under våren 2016 när tjälen gått ur jorden.

Föreningens största kostnadspost, vid sidan av räntorna, är kostnaden för fjärrvärmens. Här planeras ett arbete för att förbättra styrningen av värmen i våra hus med hjälp av s.k. prognosstyrning. Alla har säkert upplevt att då en kraftig vårsol värmer utifrån är elementen fortfarande varma eller heta trots att det inte behövs. Omvänt kommer kanske en köldknäpp och elementen släpar efter. Det boende skulle alltså få ett jämnare inomhusklimat samtidigt som onödig vädring och ”häftigt” värmepådrag kan undvikas. Besparingsmöjligheten här är förmodligen större än den på belysningssidan.

Fortfarande kvarstår för granntomtens byggherre att åtgärda en del av föreningens parkeringar närmast de norra husen samt det ”stora” södra P-platsområdet. Samtal kring detta förs i avsikt att få till ett antal bredare P-platser för stora bilar. Bilstorleken hos våra medlemmar tycks växa och nuvarande P-platsstorlek gör det ibland omöjligt att komma ur och i bilarna.

## **Medlemsinformation**

---

Under året har 19 (f.å 19) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 106 (f.å 109). 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	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	5 209	5 094	4 898	4 632	4 237
Resultat efter fin. poster, tkr	-68	-531	313	-2 991	-3 187
Balansomslutning, tkr	175 146	175 525	176 328	175 939	179 180
Soliditet, %	59%	59%	59%	59%	59%
Kassalikviditet, %	272%	171%	118%	88%	129%
Snittränta, %	2,63%	3,29%	3,59%	4,43%	4,56%
Årsavgift, kr/kvm boyta	779	770	735	701	645
Lån, kr/kvm boyta	11 658	11 713	11 768	11 768	11 768
Ränta, kr/kvm boyta	308	387	422	521	537
Värme, kr/kvm	102	100	103	101	91
El, kr/kvm	15	15	16	16	19
Vatten, kr/kvm	37	33	26	24	18

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-22 647 242
årets förlust	-67 878
	<b>-22 715 120</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	230 400
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	29 600
i ny räkning överföres	-22 975 120
	<b>-22 715 120</b>

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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



## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	5 209 329	5 093 925
Övriga rörelseintäkter	2	86 830	58 157
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>5 296 159</b>	<b>5 152 082</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 753 679	-1 663 366
Övriga externa kostnader	4	-216 384	-165 156
Personalkostnader	5	-83 687	-56 797
Avskrivningar		-1 450 015	-1 450 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 503 765</b>	<b>-3 335 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 792 394</b>	<b>1 816 748</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 889	1 551
Räntekostnader och likande resultatposter		-1 869 161	-2 349 319
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-67 878</b>	<b>-531 020</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-67 878</b>	<b>-531 020</b>

**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2015-12-31

2014-12-31

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	6	172 328 309	173 773 914
Maskiner, inventarier och installationer	7	35 280	39 690
		<b>172 363 589</b>	<b>173 813 604</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**172 363 589**

**173 813 604**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	151 249	105 610
		<b>151 249</b>	<b>105 610</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	9	2 630 810	1 605 467
----------------	---	-----------	-----------

**Summa omsättningstillgångar**

**2 782 059**

**1 711 077**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**175 145 648**

**175 524 681**

---

## BALANSRÄKNINGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

113 753 500

113 753 500

Uppskrivning fastighet

11 235 735

11 235 735

Fond för yttre underhåll

1 013 852

783 452

#### Summa bundet eget kapital

126 003 087

125 772 687

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-22 647 242

-21 885 822

Årets resultat

-67 878

-531 020

#### Summa fritt eget kapital

-22 715 120

-22 416 842

#### Summa eget kapital

103 287 967

103 355 845

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

70 833 334

71 166 667

#### Summa långfristiga skulder

70 833 334

71 166 667

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

201 649

182 258

Skatteskulder

95 882

47 413

Övriga kortfristiga skulder

0

5 506

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

726 816

766 992

#### Summa kortfristiga skulder

1 024 347

1 002 169

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

175 145 648

175 524 681

### 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.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,0%	1,0%
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.

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

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:  
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:  
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter bostäder	4 762 332	4 680 162
	Årsavgifter lokaler	27 200	4 200
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	419 797	409 563
		<b>5 209 329</b>	<b>5 093 925</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Överlåtelse- & pantavgifter	41 662	23 360
	Indrivningskostnader	0	28
	Övriga intäkter	45 168	34 769
		<b>86 830</b>	<b>58 157</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i><b>Fastighetsskötsel</b></i>		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	4 636	34 000
	Städ	54 798	61 065
	OVK kostnad	0	10 563
	Hisservice	72 334	65 173
	Markskötsel	83 571	98 881
	Snöröjning/Halkbekämpning	83 698	41 750
	Förbrukningsmaterial	13 086	1 819
		<b>312 123</b>	<b>313 252</b>
	<i><b>Reparationskostnader</b></i>		
	Reparation byggnader	5 733	23 471
	Reparation hiss	2 926	-10 868
	Reparation installationer	18 328	21 640
	Reparation värmeinstallationer	313	0
		<b>27 300</b>	<b>34 243</b>
	<i><b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b></i>		
	El	90 518	90 110
	Fjärrvärme	617 585	608 270
	Vatten	223 887	197 867
	Sophämtning	127 099	160 320
		<b>1 059 089</b>	<b>1 056 567</b>
	<i><b>Övriga driftkostnader</b></i>		
	Fastighetsförsäkringar	64 336	62 365
	Tv/Bredband	242 393	149 515
		<b>306 729</b>	<b>211 880</b>
	<i><b>Fastighetsavgift</b></i>		
	Fastighetsavgift bostäder	48 438	47 424
		<b>48 438</b>	<b>47 424</b>
	<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 753 679</b>	<b>1 663 366</b>

**Bostadsrättsföreningen Kungstibble**  
**769615-4298**

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Leasing/hyror	322	2 386
Förbrukningsinventarier	3 052	28 263
Indrivningskostnader	0	339
Revisionsarvode	17 550	14 000
Arvode ekonomisk förvaltning	89 744	86 240
Advokatkostnader	37 096	0
Övriga externa tjänster	55 986	23 872
Övriga omkostnader	12 634	10 056
	<b>216 384</b>	<b>165 156</b>

<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	17 550	14 000
	<b>17 550</b>	<b>14 000</b>

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.

<b>Not 5 Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden till styrelsen	66 750	44 499
Övriga ersättningar	0	159
Arbetsgivaravgifter	16 937	9 936
Övriga personalkostnader	0	2 203
	<b>83 687</b>	<b>56 797</b>

**Bostadsrättsföreningen Kungstibble**  
769615-4298

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	173 584 296	173 584 296
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>173 584 296</b>	<b>173 584 296</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar Byggnader</b>		
	Ingående avskrivningar	-11 046 117	-9 600 512
	Årets avskrivningar	-1 445 605	-1 445 605
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 491 722</b>	<b>-11 046 117</b>
	<b>Uppskrivningar</b>		
	Ingående uppskrivningar	11 920 992	11 920 992
	Ingående uppskrivning på utskrivet belopp	-685 257	-685 257
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 235 735</b>	<b>11 235 735</b>
	*Latent skatt belöper på uppskrivningen vid en eventuell framtida försäljning.		
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>172 328 309</b>	<b>173 773 914</b>
	Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
		<b>76 800 000</b>	<b>76 800 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	44 100	0
	Årets anskaffningsvärde	0	44 100
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 100</b>	<b>44 100</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-4 410	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 410	-4 410
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 820</b>	<b>-4 410</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>35 280</b>	<b>39 690</b>
<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tv/Bredband	60 606	60 575
	Försäkring	21 132	5 218
	Förvaltningsarvode	23 089	22 368
	Snöröjning/Halkbekämpning	6 250	6 250
	Upplupen parkeringsintäkt	13 662	11 199
	Övriga upplupna intäkter	20 000	0
	Bostadsrätterna	6 510	0
		<b>151 249</b>	<b>105 610</b>

**Bostadsrättsföreningen Kungstibble**  
769615-4298

<b>Not 9 Likvida medel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-67 878	-531 020
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 450 015	1 450 015
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 382 137</b>	<b>918 995</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	454 361	-51 018
Förändring av kortfristiga skulder	-477 822	60 761
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 358 676</b>	<b>928 738</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-44 100
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-44 100</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-333 333	-333 333
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-333 333</b>	<b>-333 333</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 025 343</b>	<b>551 305</b>
Likvida medel vid årets början	1 605 467	1 054 161
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 630 810</b>	<b>1 605 467</b>

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	113 753 500	0	113 753 500
Uppskrivning fastighet	11 235 735	0	11 235 735
Fond för yttre underhåll	783 452	230 400 *	1 013 852
Balanserat resultat	-21 885 822	-761 420	-22 647 242
Resultat föregående år	-531 020	531 020	0
Årets resultat	0	-67 878	-67 878
		230 400	
		<b>230 400</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
SBAB	1,69%	2016-06-27	23 500 000	23 500 000
SBAB	1,54%	2020-06-12	23 500 000	23 833 333
SBAB	3,81%	2017-06-02	23 833 334	23 833 334
			<b>70 833 334</b>	<b>71 166 667</b>



Bostadsrättsföreningen Kungstibble  
769615-4298

Not 12 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	434 440	437 880
Räntekostnader	138 925	178 479
Styrelsearvode	44 606	22 250
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	14 015	6 991
Revisionsarvode	16 300	15 000
Fjärrvärme	68 984	74 009
El	9 546	9 383
Övrigt	0	23 000
	<b>726 816</b>	<b>766 992</b>

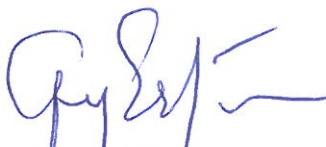
Kungsängen den 20/4 - 2016



Gunnar Erixon  
Ordförande



Johanna Lood  
Sekreterare



Gerry Esbjörnson  
Vice ordförande



Tomas Nilsson  
Ledamot



Stefan Ångström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2016



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 2015.

#### *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 2015 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 2015.

#### *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.

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.

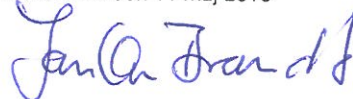
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 11 maj 2016



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor