

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTIBBLE

Org. nr. 769615-4298

ÅR 2010

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2010-01-01 - 2010-12-31.**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	4
- balansräkningar	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kungstibble, 769615-4298, är registrerad hos Bolagsverket 2006-11-13. Den har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har låtit uppföra fyra flerbostadshus. Två hus har nitton (19) lägenheter i sju (7) våningsplan/hus, och två hus har tjugo (20) lägenheter i sju (7) våningsplan/hus eller totalt 78 bostadsrättslägenheter på Enbärsvägen i Kungsängen, Upplands-Bro kommun. Undercentral och grovsoprum utförs i ett separat hus på förgårdsmarken. Förgårdsmarken har finplanerats och parkeringsplatser anordnats.

De fyra bostadshusen är färdigställda. Slutbesiktning genomfördes under februari 2009.

Ekonomi

Slutlig ekonomisk uppgörelse var inte reglerad per balansdagen.

BTH Kungstibble AB innehar 27 bostadsrätter per balansdagen och svarar fullt för detta sitt åtagande intill dess samtliga överlåtits till fysisk medlem.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad för fastigheten är 185 261 500 kr.

Intäkter/kostnader exklusive avskrivningar harmonierar med den löpande ekonomin enligt fastställda månadsavgifter.

Föreningen har under året avyttrat det helägda dotterbolaget Ängsporten Fastighets AB till Aktiebolagstjänst. Ängsporten Fastighets AB har trätt i likvidation 2010-12-16.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-13 403 414
årets förlust	-2 381 465
	<u>-15 784 879</u>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	194 100
i ny räkning överföres	-15 978 979
	<u>-15 784 879</u>

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 131 724	3 551 568
Övriga rörelseintäkter	2	63 043	50 001
		4 194 767	3 601 569
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-337 376	-211 935
Reparationer	4	-127 343	-47 420
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-927 046	-582 492
Övriga driftkostnader	6	-90 340	-71 933
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-144 165	-101 648
Summa kostnader		-1 626 270	-1 015 428
Rörelseresultat före avskrivningar		2 568 497	2 586 141
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 572 100	-2 292 429
Rörelseresultat		-3 603	293 712
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 529	2 010
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 379 953	-1 915 209
Resultat efter finansiella poster		-2 382 027	-1 619 487
Resultat före skatt		-2 382 027	-1 619 487
Skatter		562	-562
Årets resultat		-2 381 465	-1 620 049



BALANSRÄKNINGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	180 317 963	182 890 063
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	9	0	79 008
		0	79 008
Summa anläggningstillgångar		180 317 963	182 969 071
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		79 008	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 587	33 843
		125 595	33 843
Kassa och bank		1 662 737	776 216
Summa omsättningstillgångar		1 788 332	810 059
SUMMA TILLGÅNGAR		182 106 295	183 779 130
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser & upplåtelseavgifter		65 638 900	47 102 800
Uppskrivningsfond		11 593 165	11 771 980
Föreningens reparationsfond		190 200	0
		77 422 265	58 874 780
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-13 403 414	-11 771 980
Årets resultat		-2 381 465	-1 620 049
		-15 784 879	-13 392 029
Summa eget kapital		61 637 386	45 482 751
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	71 500 000	0
Summa långfristiga skulder		71 500 000	0

BALANSRÄKNINGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	86 728 993
Leverantörsskulder		173 397	85 801
Skatteskulder		0	90 121
Övriga kortfristiga skulder	13	47 864 109	51 091 049
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		317 836	160 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	613 567	139 636
Summa kortfristiga skulder		48 968 909	138 296 379
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		182 106 295	183 779 130
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		86 250 000	86 250 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av byggnader sker efter beräknad nyttjandeperiod enligt en rak modell.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	3 930 607	3 444 518
	Hysesintäkter garageplatser	201 117	107 050
		4 131 724	3 551 568
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2010	2009
	El	3 926	0
	Försäkringsersättning	59 118	18 285
	Övriga intäkter	-1	31 716
		63 043	50 001
Not 3	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Fastighetsskötsel enligt avtal	46 194	37 500
	Städ	62 897	43 125
	Hiss service	22 173	9 446
	Markskötsel	67 908	55 750
	Snöröjning/Halkbekämpning	137 813	63 938
	Förbrukningsmaterial	391	2 176
		337 376	211 935
Not 4	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	2 608	26 785
	Reparation hiss	7 389	2 581
	Reparation installationer	49 728	18 054
	Försäkringsskador	67 618	0
		127 343	47 420

9
Lj
Z

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	100 722	61 155
	Fjärrvärme	617 249	388 313
	Vatten	75 190	22 842
	Sophämtning	133 885	110 182
		927 046	582 492
Not 6	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	48 220	35 234
	Tv-avgift/bredband	42 120	36 699
		90 340	71 933
Not 7	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Förbrukningsinventarier	15 711	6 540
	Revisionsarvode	37 864	19 031
	Arvode ekonomisk förvaltning	79 156	61 133
	Övriga externa tjänster	6 188	6 834
	Övriga omkostnader	5 246	8 110
		144 165	101 648
Not 8	Byggnader och mark	2010	2009
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	173 261 500	112 511 834
	Årets anskaffningsvärde	0	60 749 666
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 261 500	173 261 500
	Utgående avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-2 143 417	0
	Årets avskrivningar	-2 393 285	-2 143 417
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 536 702	-2 143 417
	Utgående uppskrivningar		
	Ingående uppskrivningar	11 920 992	11 920 992
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-149 012	0
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-178 815	-149 012
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 593 165	11 771 980
	Utgående planerligt restvärde	180 317 963	182 890 063
	Taxeringsvärden byggnader	53 101 000	56 000 000
	Taxeringsvärden mark	11 600 000	7 800 000
		64 701 000	63 800 000

* Latent skatt belöper på uppskrivningen vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten.

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Not 9 Aktier och andelar	2010	2009
Ängsporten Fastighets AB	0	79 008
	0	79 008

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
Tv-avgift/bredband	0	10 530
Försäkring	4 063	3 524
Förvaltningsarvode	0	19 789
Upplupen årsavgift	42 524	0
	46 587	33 843

Not 11 Eget Kapital

Totala insatser och upplåtelseavgifter uppgår till 113 753 500 kr, varav per balansdagen inbetalats; 65 638 900 kr.

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	45 367 800	18 536 100	63 903 900
Upplåtelseavgifter	1 735 000	0	1 735 000
Uppskrivningsfond	11 771 980	-178 815	11 593 165
Reserv framtida fastighetsunderhåll	0	190 200	190 200
Balanserat resultat	-11 771 980	-1 631 434	-13 403 414
Resultat föregående år	-1 620 049	1 620 049	0
Årets resultat	0	-2 381 465	-2 381 465

Not 12 Skulder till kreditinstitut	2010	2009
ÖEB, 3,943%, 3-mån ränta	71 500 000	0
	71 500 000	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder	2010	2009
Övrig kortfristig skuld	16 070	10 150
Oreglerad avräkning	47 848 039	51 080 899
	47 864 109	51 091 049

S
K
L
Lj

Bostadsrättsföreningen Kungstibble
769615-4298

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
	El	9 639	5 000
	Ränta	456 063	0
	Revisionsarvode	15 000	10 000
	Snöröjning/Halkbekämpning	30 625	38 000
	Fjärrvärme	85 875	76 061
	Markskötsel	5 659	5 575
	Städ	5 000	5 000
	Övrigt	5 706	0
		613 567	139 636

Solna 2011-05-17


Roger Nordin


Richard Lindström


Lennart Jonasson

Min revisionsberättelse har avgivits den 18 maj 2011


Stefan Bratt, BDO Stockholm AB

REVISIONSBERÄTTELSE**Till föreningsstämman i BRF Kungstibble**
Org.nr. 769615-4298

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kungstibble för år 2010-01-01 -- 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

18 maj 2011


Stefan Bratt

Auktoriserad revisor