

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUNGSTIBBLE**

Org. nr. 769615-4298

**ÅR 2008**

STYRELSEN FÅR HÄRMEDE AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2008-01-01 - 2008-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	4
- balansräkningar	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	8

Bostadsrättsföreningen Kungstibble  
769615-4298

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungsängens-Tibble 20:1, Upplands-Bro kommun.

### Styrelsen har haft följande sammansättning:

#### Ordinarie:

Roger Nordin                      Ordförande  
Lennart Jonasson  
Richard Lindström

#### Revisorer har varit:

Ordinarie:                      Stefan Bratt, BDO Nordic

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 9 maj 2008.

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

Föreningens fastighet innefattar 78 bostadsrättslägenheter i fyra flerbostadshus och total bostadsarea är 6 076 kvm.

Antal medlemmar per 31 december 2008 var 34.

### Fastighet

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

Nybyggnadsår och värdeår är ännu ej åsatt.

Taxeringsvärde för 2008 har fastställts enligt nedan.

	Årets	Föreg. år
Totalt	27 600 000	5 200 000
Varav byggnader:	22 400 000	0
Varav mark:	5 200 000	5 200 000

M

**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, mark och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

BRF Kungstibble förvärvade per den 23 september 2007 Ängsporten Fastighets AB som vid förvärvstillfället endast innehöll fastigheten Upplands-Bro Kungsängen-Tibble 20:1. Efter förvärvstillfället transporterades fastigheten över till Brf Kungstibble. Aktierna i Ängsporten har i bokslutet skrivits ned till dess substansvärde (79 tkr) eftersom övervärdet som fanns i aktierna vid förvärvstillfället förts över till bostadsrättsföreningen i och med att fastigheten förts över. Fastigheten har uppskrivits med samma belopp som aktierna nedskrivits med. Uppskrivningsbeloppet har avsatts till uppskrivningsfond. Den uppskrivna delen av fastigheten är ej avdragsgill vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten vilket innebär att den är behäftad med en latent skatt som ej beaktas i bolagets redovisning. Om föreningen aldrig kommer att avyttra fastigheten så kommer skatten aldrig att utfalla.

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.

Föreningen har beställt tilläggsarbeten om dryga sex miljoner kronor. Dessa kommer finansieras med banklån. Preliminär slutlig anskaffningskostnad för fastigheten beräknas till ca 185 300 000 kr. De fyra bostadshusen var per balansdagen i det närmaste färdigställda. Slutbesiktning genomfördes under februari 2009. Slutlig ekonomisk uppgörelse var inte reglerad per balansdagen. För tiden intill avräkningsdag svarar BTH Bygg AB för Brf Kungstibbles samtliga kostnader, med undantag av avsättning till fond för yttre underhåll och disposition, och erhåller i motsvarande mån samtliga intäkter. Avräkningsdag kommer vara den dag, då föreningen erhåller slutfinansiering. På grund av rådande konjunkturläge och ett stort antal osålda lägenheter planeras avräkningsdagen preliminärt till november 2009.

**Ekonomi**

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

årets förlust	-11 920 992
	<u>-11 920 992</u>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-11 920 992
	<u>-11 920 992</u>

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

Bostadsrättsföreningen Kungstibble  
769615-4298

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2006-11-13 2007-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Rörelseresultat före avskrivningar		0	0
<b>Rörelseresultat</b>		0	0
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-11 920 992	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 920 992</b>	0
Resultat före skatt		-11 920 992	0
Årets resultat		-11 920 992	0

4

Bostadsrättsföreningen Kungstibble  
769615-4298

## BALANSRÄKNINGAR

Not 2008-12-31 2007-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar	1	124 432 826	56 278 739
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterbolag	2	79 008	9 928 000
		<b>79 008</b>	<b>9 928 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>124 511 834</b>	<b>66 206 739</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kassa och bank		167 017	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>167 017</b>	<b>0</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

124 678 851 66 206 739

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

3

##### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser & upplåtelseavgifter		25 557 000	0
Uppskrivningsfond		11 920 992	0
		<b>37 477 992</b>	<b>0</b>

##### Ansamlad förlust

Årets resultat		-11 920 992	0
		<b>-11 920 992</b>	<b>0</b>

#### Summa eget kapital

25 557 000 0

Bostadsrättsföreningen Kungstibble  
769615-4298

**BALANSRÄKNINGAR**

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		98 802 758	42 569 663
Leverantörsskulder		27 645	0
Skatteskulder		100 655	0
Övriga kortfristiga skulder	4	10 150	23 637 076
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		95 087	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	85 556	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>99 121 851</b>	<b>66 206 739</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>124 678 851</b>	<b>66 206 739</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		86 250 000	86 250 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

5

Bostadsrättsföreningen Kungstibble  
769615-4298

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Föreningen upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7.3.

#### 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	Pågående nyanläggningar	2008	2007
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	56 278 739	56 278 739
	Årets anskaffningsvärde	56 233 095	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 511 834</b>	<b>56 278 739</b>
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Årets Uppskrivning	11 920 992	0
	<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 920 992</b>	<b>0</b>
	* Latent skatt belöper på uppskrivningen vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten.		
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>124 432 826</b>	<b>56 278 739</b>
	Taxeringsvärden byggnader	22 400 000	0
	Taxeringsvärden mark	5 200 000	5 200 000
		<b>27 600 000</b>	<b>5 200 000</b>

Not 2	Aktier och andelar, Omsättningstillgångar	2008	2007
	Ängsporten Fastighets AB	79 008	9 928 000
		<b>79 008</b>	<b>9 928 000</b>

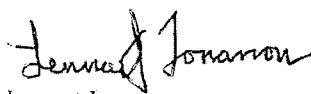
Bostadsrättsföreningen Kungstibble  
769615-4298

Not		2008	2007
Not 3	Insatser och upplåtelseavgifter		
	Totala insatser & upplåtelseavgifter 113 753 500 varav inbetalda;		
	Insatser	25 326 200	0
	Upplåtelseavgifter	230 800	0
		25 557 000	0
Not 4	Övriga kortfristiga skulder	2008	2007
	Ängsportens Fastighets AB	0	9 928 000
	Avräkningskonto Koncernbolag	10 150	13 709 076
		10 150	23 637 076
Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2008	2007
	El	7 124	0
	Fjärrvärme	70 932	0
	Städ	7 500	0
		85 556	0

Solna 2009-05-27



Roger Nordin

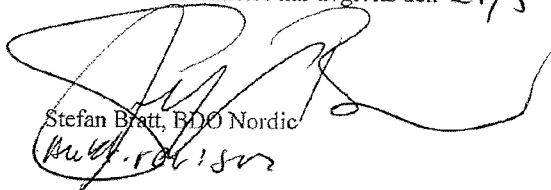


Lennart Jonasson



Richard Lindström

Min revisionsberättelse har avgivits den 27/5 2009



Stefan Bratt, BDO Nordic  
Revisör





**BDO Nordic Stockholm AB**  
Auktoriserade revisorer

Karlavägen 100, Box 24193, 104 51 Stockholm  
Tfn 08-459 57 00, Tfx 08-662 50 80

Turebergs allé 2, 191 62 Sollentuna  
Tfn 08-459 57 00, Tfx 08-35 20 66

Runstensvägen 1, Box 213, 136 23 Haninge  
Tfn 08-459 57 00, Tfx 08-745 13 58

Svartbäcksgatan 5, Box 1442, 751 44 Uppsala  
Tfn 018-15 78 55, Tfx 018-15 00 30

Fiskargatan 9, 619 31 Trosa  
Tfn 0156-165 25, Tfx 0156-163 65

Tornvillan, 742 34 Östhammar  
Tfn 0173-210 00, Tfx 0173-210 91

E-mail: bdo.stockholm@bdo.se

**REVISIONSBERÄTTELSE**

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

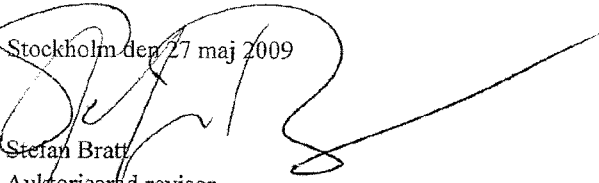
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kungstibble för år 2008-01-01 -- 2008-12-31.

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 revisionssed 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 bostadsrättslagen, 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 27 maj 2009  
  
Stefan Bratt  
Auktoriserad revisor