

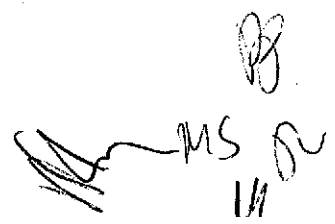
Årsredovisning 2017

BRF TIBBLESKOGEN 1 769629-4300

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, the initials 'MS' in the center, and '1/1' at the bottom right.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-01-20.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kungsängens-Tibble 1:605, Kungsängens-Tibble 1:606, Kungsängens-Tibble 1:607, Kungsängens-Tibble 1:608, Kungsängens-Tibble 1:609, Kungsängens-Tibble 1:610, Kungsängens-Tibble 1:611, Kungsängens-Tibble 1:612, Kungsängens-Tibble 1:613, Kungsängens-Tibble 1:614, Kungsängens-Tibble 1:622, Kungsängens-Tibble 1:623, Kungsängens-Tibble 1:624, Kungsängens-Tibble 1:625 och Kungsängens-Tibble 1:626. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 750 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Styrelsens sammansättning

Magnus Lundström	Ordförande
Nils-Göran von Wachenfeldt	Vice Ordförande
Beatrice Porshage	Ledamot
Martina Soldemo	Ledamot
Magdalena Denvall-Boman	Ledamot
Mabel César	Suppleant

Valberedning

Louise Fyhr och Oscar Ståhlham.

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-13.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen sålde under året bolaget Tibbleskogen 1 Fastighets AB till Svenska Standardbolag AB, som i sin tur avvecklar bolaget.

Förändringar i avtal

Styrelsen upphandlade fastighetskötsel och jour av Driftia.

Övriga uppgifter

Styrelsen förhandlade under året fram installation av friskluftventil till samtliga förråd. Kostnad för detta stod Derome för.

Styrelsen uppvaktade Upplands-Bro kommun för att belysa allvaret med avsaknaden av fartgupp i området. Kommunen utreder olika alternativ.

Gällande vindarna så har styrelsen kommit överens med Derome om en ny besiktning av samtliga vindar. Derome står för kostnaden samt kostnad för eventuella åtgärder samt efterbesiktning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2017	2016
Nettoomsättning	1 656	1 264
Resultat efter fin. poster	155	240
Soliditet, %	65	65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Handwritten signatures and initials, including "PP" and "MS".

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	89 850	-	-	89 850
Fond, yttre underhåll	0	-	150	150
Balanserat resultat	0	240	-150	90
Årets resultat	240	-240	155	155
Eget kapital	90 090	0	155	90 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	90
Årets resultat	<u>155</u>
Totalt	<u>245</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150
Balanseras i ny räkning	<u>95</u>
	<u>245</u>

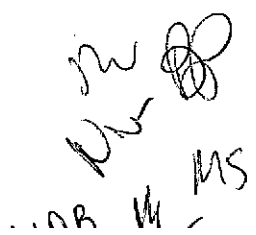
Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

[Handwritten signatures and initials]
MS
..09 ..11

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 656	1 204
Rörelseintäkter		172	60
Summa rörelseintäkter		1 828	1 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-128	-144
Övriga externa kostnader	6	-145	-222
Personalkostnader	7	-61	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-857	-382
Summa rörelsekostnader		-1 191	-749
Rörelseresultat		637	515
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-471	-275
Summa finansiella poster		-481	-275
Resultat efter finansiella poster		155	240
Årets resultat		155	240



 MS

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	136 779	137 545
Summa materiella anläggningstillgångar		136 779	137 545
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	0	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50
Summa anläggningstillgångar		136 779	137 595
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	312
Övriga fordringar	11	3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	82	0
Summa kortfristiga fordringar		105	312
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 009	1 482
Summa kassa och bank		2 009	1 482
Summa omsättningstillgångar		2 114	1 795
Summa tillgångar		138 893	139 389

M. New BP
K. MS

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 850	89 850
Fond för yttre underhåll		150	0
Summa bundet eget kapital		90 000	89 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		90	0
Årets resultat		155	240
Summa fritt eget kapital		245	240
Summa eget kapital		90 245	90 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	48 146	48 146
Summa långfristiga skulder		48 146	48 146
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		262	700
Övriga kortfristiga skulder		14	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	226	453
Summa kortfristiga skulder		502	1 153
Summa eget kapital och skulder		138 893	139 389

W NM BP
W MS

Kassaflödesanalys

	2017-01-01 - 2017-12-31
Likvida medel vid årets början	1 482
Resultat efter finansiella poster	155
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	857
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 012
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-651
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	568
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-92
Kassaflöde från investeringar	-92
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	50
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	50
Årets kassaflöde	527
Likvida medel vid årets slut	2 009

M. M. B.
H. MS

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:9, årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar 0,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	1 656	1 204
Övriga intäkter	172	60
Summa	1 828	1 264

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Fastighetsskötsel	1	0
Summa	1	0

Not 4, Taxebundna kostnader	2017	2016
Vatten	72	88
Summa	72	88

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the right side of the page.
Below it, several smaller initials and marks, including what appears to be "W" and "M".

Not 5, Övriga driftskostnader	2017	2016
Fastighetsförsäkringar	55	52
Summa	55	52


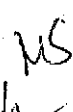
Not 6, Övriga externa kostnader	2017	2016
Kameral förvaltning	47	55
Konsultkostnader	15	3
Revisionsarvoden	8	0
Övriga förvaltningskostnader	76	165
Summa	145	222

Not 7, Personalkostnader	2017	2016
Sociala avgifter	16	0
Styrelsearvoden	45	0
Summa	61	0

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	471	275
Summa	471	275

Not 9, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	137 927	0
Årets inköp	92	137 927
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 018	137 927
Ingående ackumulerad avskrivning	-382	0
Årets avskrivning	-857	-382
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 239	-382
Utgående restvärde enligt plan	136 779	137 545
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 523</i>	<i>58 523</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 770	45 770
Taxeringsvärde mark	14 011	14 011
Summa	59 781	59 781

Handwritten signatures and initials:



Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav	2017-12-31	2016-12-31
Aktier och andelar	0	50
Summa	0	50


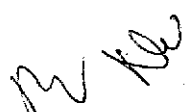
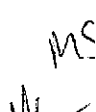
Not 11, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning Conzignus	3	0
Summa	3	0

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	69	0
Förvaltning	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	0
Summa	82	0

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	2018-01-28	0,77 %	24 073	24 073
Swedbank	2019-04-25	1,04 %	24 073	24 073
Summa			48 146	48 146

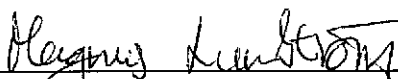
Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	138	414
Löner	22	0
Sociala avgifter	9	0
Utgiftsräntor	57	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	39
Summa	226	453


Not 15, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	80 000	80 000
Summa	80 000	80 000

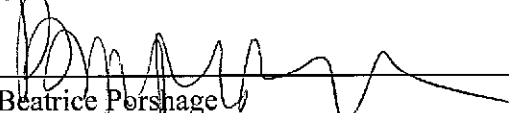
Handwritten signatures and initials:




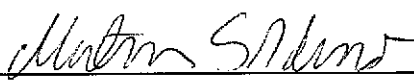
Underskrifter


Kungsängen, 2018 - 03 - 14
Ort och datum


Magnus Lundström
Ordförande

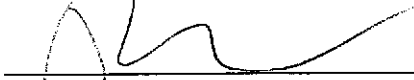

Nils-Göran von Wachenfeldt
Vice Ordförande


Beatrice Pershage
Ledamot


Martina Soldemo
Ledamot


Magdalena Denvall-Boman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 21


Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 1
Organisationsnummer 769629-4300**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 1 för år 2017.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 1 för år 2017.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

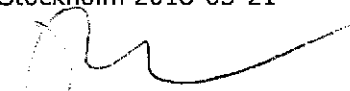
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018-03-21



Rävisor AB
David Walman
Revisor