

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen KISTA ÄNGAR 2

Styrelsen för Brf. Kista Ängar 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Finansieringsanalys	10
Noter	11

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens ändamål

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

## Information om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2006-07-06 hos Bolagsverket.

## Föreningens byggnader

Byggnaderna som uppfördes av JM AB under åren 1999-2000 ligger i Stockholms kommun och har fastighetsbeteckning Kolding 7. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2009-09-30 med en årlig avgäld på 326 000 kr.

Föreningens byggnader består av två flerfamiljshus med tre till fyra våningar och fyra trapphus samt två radhuslängor med två våningar. Sammanlagt består föreningen av 67 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Byggnadernas totala lägenhetsyta är 5 467 kvadratmeter.

## Lägenhetsfördelning:

1 st.	1 rok
25 st.	2 rok
6 st.	3 rok
18 st.	4 rok
11 st.	5 rok (radhus)
<u>6 st.</u>	<u>6 rok</u>
67 st.	

I fastigheten finns även en föreningslokal med bastu, som också kan användas som övernattningslägenhet. Föreningen upplåter inga lokaler.

## Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll för fastigheten. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom tio till femton år.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 103 (99) medlemmar.

Under året har 10 (9) överlåtelser skett och 1 (1) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen. Totalt finns 3 lägenheter uthyrda i andrahand.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 993 kr. För arbete med pantsättningar utgår en pantsättningsavgift med f.n. 397 kr.

### Parkering

Föreningen har tillgång till ett begränsat antal parkeringsplatser genom ett servitutsavtal med Ljungberggruppen, i av Ljungberggruppen ägd parkeringshus vid Igelbäcksgatan. Föreningens kostnad för dessa parkeringsplatser under år 2006 har varit 282 120 kr och intäkten uppgår till 263 804 kr.

Parkeringsfördelning:

36 st Dygnsparkering i garage  
5 st. Nattparkering i garage  
18 st. Nattparkering på övre däck

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### Nyhets-/ informationsbrev

Skriftlig information, Infobladet, utkommer vid behov och delas ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar, sandupptagning och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor i trapphusen och på dörrar på de gemensamma sopsusen.

### Del i samfälligheter

#### Koldings Samfällighet

Föreningen är delaktig i Koldings Samfällighet tillsammans med fastigheterna Kolding 1, 2, 3, 4 (Ljungberggruppen), 5 och 8 (Brf. Kista Ängar och Brf. Kista Ängar 3). Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar bl a gator, torg, grönområden, lekpark, cykel- och gångvägar, planteringar och belysning samt ledningar. Föreningens andel i GA1 (Kolding 1, 2, 3, 4, 5, 7 och 8) är 7% och i GA4 (Kolding 4, 5, 7 och 8) är föreningens andel 18%.

#### Gemensamhetsanläggning, GA5

Föreningen ingår också i en gemensamhetsanläggning, GA5, med fastigheterna Kolding 5 och 8 (Brf. Kista Ängar och Brf. Kista Ängar 3). Föreningens andel är 33% och gemensamhetsanläggningen omfattar 2 stycken miljöstugor, markytor och ledningssystem dagvattenavlopp, som allt utnyttjas gemensamt av fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning hos Brf. Kista Ängar.

### Förvaltning

Föreningen anlitar externa företag för förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Fastighetsskötsel  
Mark- och trädgårdsskötsel  
Snöröjning och takskötsel  
Jouravtal  
Ekonomi och hyresförvaltning  
  
Ekonomi och hyresförvaltning  
Trappstädning

Klara Förvaltning AB  
PB Mark och Miljö AB  
upphandlas genom Klara Förvaltning AB  
Securitas Jourmontör AB  
SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB,  
tom 2006-12-31  
Min arbetsplats/Consignus AB, from 2007-01-01  
Dimax AB

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan årsstämma 2006-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristina Kalliala	Ordförande	
Anders Stridh	Kassör	
Ihsan Kilic	Vice ordförande	avgått 2006-10-30
Sabiha Edrén	Ledamot	
Bengt Elf	Vice ordförande	
Andreas Ögren	Suppleant	
Moa Fredell	Suppleant	
Robert Svensson	Suppleant	
Snjezana Ninic	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Nasrolah Salar-Mossadeghi och Jan-Micheal Närhi ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året avhållit 13 (14) protokollförda sammanträden. Styrelsen arvoderas enligt föreningsstämmans beslut.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda utanför föreningslokalen vid Hillerödsgränd 3 alternativt via e-post styrelsen@kista2.com.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med huvudansvarig Matz Ekman.

### Valberedning

Rolf Romnäs (sammanställande), Leif Nyholm och Björn Lindh.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämma har hållits 2006-05-10 och en extra stämma 2006-04-06. Vid den sistnämnda togs beslut om nya stadgar för föreningen.

Föreningen har upphandlat en ny ekonomisk förvaltare, Min Arbetsplats/Conzignus AB, som tar över ekonomisk samt hyresförvaltning från SBC fr o m 2007-01-01. Styrelsen har upphandlat ny städfirma, Dimax AB, från och med 2006-03-01. Från sommarsäsongen 2006 finns även ett nytt avtal tecknat för trädgårdsskötsel med PB Mark och Miljö AB.

En underhållsplan har beställts av Aria Consulting AB och skall vara klar under våren 2007. Med denna som underlag får styrelsen en bra framförhållning. Ett förebyggande underhåll minskar drifts- och underhållskostnader och bidrar därmed till en god fastighetsekonomi.

Efter fyra år från garantibesiktningen återstår många garantianmärkningar för JM AB att åtgärda. Stor sockelreparation avslutades med slutbesiktning i december 2005. Garantireparationer på denna åtgärd samt reparation av återstående garantianmärkningar på fasader har pågått under 2006. Vid efterbesiktning i november 2006 underkändes alla dessa reparationer. Efterbesiktning i november 2006 omfattade även garantifel i lägenheter, allmänna utrymmen samt värmeanmärkningar i lägenheter. Dessa anmärkningar skall vara åtgärdade senast 31 maj 2007.

Ett värmeregleringssystem från Enreduce togs i bruk i december 2005. Idén med Enreduce är att få jämnare värme i hela fastigheten som därmed sänker förbrukningen totalt sett, liksom uppvärmningskostnaden. Under 2006 uppstod obalanser i värmesystemet som en sammansatt effekt av värmereglering, företagna reparationer och tidigare injusteringar. Under senhösten företogs en värmeöversyn med enkät till boende samt injustering av stamventiler samt radiatorer i lägenheterna. En utvärdering av värmesystemet och slutrapport kommer att finnas under första halvåret 2007.

En kontroll av radonhalten i inomhusluften pågick under senhösten 2005 och avslutades på våren 2006. Resultatet blev att årsmedelvärdet av radonhalten i inomhusluften understiger gränsvärdet för sanitär olägenhet och är för föreningens del 53 BqI/m<sup>3</sup>.

Två av föreningens lån har omsatts. Det första 2006-06-30 och löper nu med fast ränta på 3,77 % (4,08 %) med nästa villkorsändringsdag 2008-06-30. Det andra lånet omsattes 2006-12-01 och löper nu med en fast ränta på 4,03 % (2,5 %) med nästa villkorsändringsdag 2008-12-01.

Föreningen har haft sedvanlig höst- och vårstädning.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2007 kommer två av föreningens lån att omsättas, 2007-06-30 respektive 2007-12-01.

### Föreningens ekonomi

Årets positiva resultat beror till övervägande delar på de fortsatt mycket låga marknadsräntorna samt att föreningen har ändrat avskrivningsprincip till sk progressiv avskrivning.

En fortsatt god ekonomi är beroende av marknadsräntorna, prisutvecklingen av driftkostnaderna samt kommande regeringsbeslut rörande fastighetskatten. Som medlemmar kan vi tillsammans påverka driftkostnaderna genom att inte förbruka mer än det behövs och ställa upp med egna arbetsinsatser.

Nyckeltal	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning kr	4 690 427	4 768 241	4 666 370	4 691 197	4 020 418
Resultat kr	938 045	579 806	192 467	332 425	-91 274
Fond för yttre fastighetsunderhåll kr	728 933	592 258	455 583	318 908	182 233
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	660	660	660	660	622
Fastighetens belåningsgrad %	55%	56%	57%	57%	57%
Lån per kvm bostadsyta kr	9407	9 584	9 656	9 843	9 897
Taxeringsvärde kkr	39 679	35 740	35 740	57 900	54 812

### Årsavgifter

Styrelsen har höjt årsavgifterna årligen med 3 % fram till år 2002. År 2003 höjdes årsavgifterna med 6 % och flerbostadsavgiften med 8%. För åren 2004 - 2006 skedde ingen höjning och styrelsen planerar ingen höjning av årsavgifterna för 2007. Årsavgiften fördelas enligt lägenheternas andelstal 1.

Enligt den ekonomiska planen betalas den direkta driften i flerbostadshus genom den så kallade flerbostadsavgiften och fördelas enligt andelstal 2. År 2003 höjdes flerbostadsavgiften med 6 % och år 2007 höjs avgiften med 6 %. I radhusen preliminärdebiteras förbrukning av fjärrvärme och vatten och avräknas mot avläst förbrukning en gång per år. Den preliminära avgiften för fjärrvärme i radhus är för närvarande 1 000 kr/månad och den preliminära avgiften för vatten 280 kr/månad.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt betalas normalt för hyreshusenhet med 0,5 % av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark och för småhusenhet med 1 %. De första fem åren är skattebefriade och sedan betalas halv fastighetsskatt under fem år. För föreningen innebär detta att vi 2006 erlägger halv fastighetsskatt, dvs 0,25 % av gällande taxeringsvärde för hyreshusenhet och 0,5% för småhusenhet – byggnadsdel. För småhusenhet – markdel träder en ny begränsningsregel in innebärande att föreningen erlägger 2 kr/kvm, dock max 5000 kr. Taxeringsvärdet enligt senaste taxeringsbeslutet för hyreshusenheten uppgår till 29 200 000 kr och för småhusenheten 10 479 000 kr. Fastighetsskatten utreds för närvarande och det är ännu oklart vad som kommer att gälla framöver.

### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler. Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar Brf Kista Ängar 2 för närvarande inte någon inkomstskatt. Från och med 2007 är inkomstskatten slopad.

### Förmögenhetsskatt

Medlemmarna erlägger utifrån den kontrolluppgift föreningen lämnar till skattemyndigheten, förmögenhetsskatt på sin andel av föreningens förmögenhetsvärde. Det totala förmögenhetsvärdet per 2006-12-31 uppgick till 0 kr.

### Räntebidrag

Föreningen erhöll räntebidrag med 30 % av bidragsunderlaget (55 744 000 kr) multiplicerat med subventionsräntan på 3,19 %. År 2007 sjunker räntebidraget till 20% av bidragsunderlaget och avvecklas successivt till år 2011.

### **Dispositionsförslag**

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	911 045
balanserad vinst	700 150
reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	<u>-136 675</u>
	1 474 520
Styrelsen föreslår att att i ny räkning överföres	1 474 520

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

	2006	2005
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter och hyror	Not 1 4 226 760	4 226 700
Övriga rörelseintäkter	Not 1 463 667	541 541
	<b>4 690 427</b>	<b>4 678 241</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2	
Fastighetskostnader	-485 399	-436 503
Reparationer	-147 023	-164 512
Taxebundna kostnader	-802 806	-895 939
Övriga driftskostnader	-804 561	-804 031
Fastighetsskatt	-87 216	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-262 675	-222 275
Arvoden och ersättningar	-77 831	-78 162
Avskrivningar	-181 008	-495 578
	<b>-2 848 519</b>	<b>-3 097 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 841 908</b>	<b>1 671 241</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>		
Ränteintäkter	10 363	5 181
Räntekostnader	-1 474 698	-1 969 335
Räntebidrag	533 472	872 719
	<b>-930 863</b>	<b>-1 091 435</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>911 045</b>	<b>579 806</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>911 045</b>	<b>579 806</b>

*Ok*  
*lu*  
*SE*  
*SB*

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	93 156 330	93 308 650
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>277 046</u>	<u>305 734</u>
		<b>93 433 376</b>	<b>93 614 384</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>93 436 876</b>	<b>93 617 884</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		40 594	9
Förutbetalda kostnader	Not 5	173 059	173 640
Upplupna intäkter		0	65 220
Upplupna räntebidrag		<u>28 155</u>	<u>28 155</u>
		<b>241 808</b>	<b>267 024</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		792 416	426 836
SBC klientmedel i SHB		<u>620 400</u>	<u>736 586</u>
		<b>1 412 816</b>	<b>1 163 423</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 654 624</b>	<b>1 430 447</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 091 500</b>	<b>95 048 331</b>

Ob  
L  
SE  
BA



**EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

**EGET KAPITAL**

Not 6

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser	20 008 000	20 008 000
Upplåtelseavgifter	20 650 000	20 650 000
Fond för yttre underhåll	728 933	592 258
	<b>41 386 933</b>	<b>41 250 258</b>

Not 7

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst	563 475	120 344
Årets resultat	911 045	579 806
	<b>1 474 520</b>	<b>700 150</b>

**SUMMA EGET KAPITAL**

**42 861 453      41 950 408**

**2006-12-31      2005-12-31**

**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder till kreditinstitut	50 955 326	51 926 068
	<b>50 955 326</b>	<b>51 926 068</b>

Not 8

**KORTFRISTIGA SKULDER**

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	472 172	472 172
Leverantörsskulder	88 941	339 663
Skatteskulder	87 216	0
Övriga kortfristiga skulder	500	0
Upplupna kostnader	334 106	165 933
Förutbetalda avgifter och hyror	291 786	194 087
	<b>1 274 721</b>	<b>1 171 855</b>

Not 8

Not 9

**SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

**95 091 500      95 048 331**

**Ställda säkerheter**

Uttagna fastighetsinteckningar	57000 000	57 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>inga</b>	<b>inga</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
@ U  
SE  
BA

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006

2005

**FINANSIERINGSANALYS**

**Den löpande verksamheten**

Årets resultat	911 045	579 806
Avskrivningar	181 008	495 578

<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 092 053</b>	<b>1 075 384</b>
---	------------------	------------------

Förändringar kortfristiga fordringar	25 216	-42 761
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	102 866	31 801

<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>128 082</b>	<b>-10 961</b>
--	----------------	----------------

<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 220 135</b>	<b>1 064 424</b>
---	------------------	------------------

**Investeringsverksamhet**

Materiella anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	0	-198 750

<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-198 750</b>
---	----------	-----------------

**Finansieringsverksamheten**

Långfristiga skulder	Not 8	-970 742	-391 110
----------------------	-------	----------	----------

<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-970 742</b>	<b>-391 110</b>
--	--	-----------------	-----------------

**Årets kassaflöde**

	<b>249 393</b>	<b>474 564</b>
--	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 163 423	688 859
--------------------------------	-----------	---------

Likvida medel vid årets slut	1 412 816	1 163 423
------------------------------	-----------	-----------

	<b>249 393</b>	<b>474 564</b>
--	----------------	----------------

*Handwritten initials and signatures:*  
AK, LN, BE, SJA

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp redovisas i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år förutom vad gäller avskrivning på byggnader.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Föreningens materiella tillgångar består främst av byggnader. Byggnaderna skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan där den årliga avskrivningen är låg i början av avskrivningstiden och därefter successivt ökar. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år och att byggnaden kommer att vara till hälften avskriven efter cirka 70 år.

Avskrivningstider:	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Byggnader	100 år	200 år
Inventarier	8 år	8 år
Avskrivning på Energi reduceringssystem (en månad år 2005)	20 år	20 år

Byggnaden har i år skrivits av med 0,16% (föregående år 0,5%)

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Not 1</b>		
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	4 226 760	4 226 700
	<u>4 226 760</u>	<u>4 226 700</u>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Vatten intäkter	28 534	39 113
Värme intäkter	129 553	137 574
Gemensamhetslokal	2 425	7 815
Parkering	263 804	263 134
Försäkringsersättning	0	32 123
Övriga intäkter ( ersättn fr SBC mm)	39 351	61 782
	<u>463 667</u>	<u>541 541</u>

**Not 2**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel entreprenad	65 328	65 327
Fastighetsskötsel enl beställn	103 531	79 621
Snöröjning	112 249	149 779
Städning entreprenad	50 277	56 138
Städning enligt beställning	22 391	5 143
Hissbesiktning	3 165	3 055
Gård	68 093	22 006
Serviceavtal	58 926	53 612
Förbrukningsmateriel	1 440	1 823
	<u>485 399</u>	<u>436 503</u>

*Handwritten signature*

	2006	2005
<b>Reparationer</b>		
Filterkostnader	0	69 590
Gemensamma utrymmen	9 995	0
Tvättstuga	641	15 306
Värmeanläggning	70 994	0
Hiss	5 000	1 725
Balkonger	3 295	0
Försäkringsskador	57 098	75 956
Övrigt	0	1 935
	<b>147 023</b>	<b>164 512</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	128 071	114 640
Värme	568 251	624 077
Vatten	64 081	113 716
Sophämtning	18 807	19 141
Grovsopor	23 596	24 365
	<b>802 806</b>	<b>895 939</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Parkering	282 120	280 332
Försäkring	27 701	28 813
Tomträttsavgäld	326 000	326 000
Samfällighetsavgift	111 857	112 647
Kabel-TV/Satellit-TV	56 883	56 239
	<b>804 561</b>	<b>804 031</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 350	675
Kontorsmateriel	3 920	3 989
Telekommunikation	4 087	5 177
Postbefordran	1 464	2 501
Juridiska åtgärder	0	8 625
Revisionsarvode extern revisor	40 375	22 875
Konsultarvode revision	0	48 502
Föreningskostnader	0	181
Kostnader för styrelsemöten	13 150	9 566
Trivselkostnader (inne)	4 944	2 275
Studieverksamhet	1 625	6 476
Förvaltningsarvode	75 496	72 940
Arvode SBC övrigt	188	6 656
Övrig förvaltning	75 100	0
Juridik	4 000	0
Förvaltningsarvoden övriga	0	13 474
Administration	9 352	5 707
Korttidsinventarier	21 664	4 476
Övriga förvaltningskostnader	0	2 222
Tidningar facklitteratur	500	500
Avgift till organisationer	5 460	5 460
	<b>262 675</b>	<b>222 275</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	59 870	59 000
Sociala kostnader	17 961	19 162
	<b>77 831</b>	<b>78 162</b>

Handwritten signatures and initials: SE, SA, and other marks.

	2006	2005
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	152 320	476 000
Inventarier	28 688	19 578
	<u>181 088</u>	<u>495 578</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 848 520</b>	<b>3 097 000</b>

**Not 3**

**BYGGNADER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

95 200 000      95 200 000

**Utgående anskaffningsvärde**

95 200 000      95 200 000

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början

-1 891 350      -1 415 350

Årets avskrivningar enligt plan

-152 320      -476 000

**Utgående avskrivning enligt plan**

-2 043 670      -1 891 350

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**93 156 330**      **93 308 650**

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad

30 068 000      28 022 000

Taxeringsvärde mark

9 611 000      7 718 000

39 679 000      35 740 000

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Hyreshusenhet

29 200 000      29 200 000

Småhusenhet

10 479 000      6 540 000

39 679 000      35 740 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

348 750      150 000

Årets inköp

0      198 750

**Utgående anskaffningsvärde**

348 750      348 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-43 016      -23 438

Årets avskrivningar enligt plan

-28 688      -19 578

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

-71 704      -43 016

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**277 046**      **305 734**

LOA  
SE SA

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Not 5</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Snöskottning	0	4 962
Samfällighetsavgift	3 719	3 719
Fastighetsförsäkring	32 438	27 702
Tomträttsavgäld	81 500	81 500
Kabel TV	15 448	15 141
Serviceavtal	35 894	40 181
Telefonabonnemang	435	435
Fastighetskötsel	3 125	0
Prenumeration	500	0
	<u>173 059</u>	<u>173 640</u>

**Not 6**  
**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	20 008 000	0	0	20 008 000
Upplåtelseavgifter	20 650 000	0	0	20 650 000
Fond för yttre underhåll Not 7	728 933	136 675	0	592 258
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>41 386 933</b>	<b>136 675</b>	<b>0</b>	<b>41 250 258</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	563 475	-136 675	579 806	120 344
Årets resultat	911 045	911 045	-579 806	579 806
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 474 520</b>	<b>774 370</b>	<b>0</b>	<b>700 150</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>42 861 453</b>	<b>911 045</b>	<b>0</b>	<b>41 950 408</b>

2006 2005

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	592 258	455 583
Reservering enligt stadgar	136 675	136 675
<b>Vid årets slut</b>	<b>728 933</b>	<b>592 258</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Stadshypotek AB	3,60%	8 918 000	9 009 000	rörligt
Stadshypotek AB	4,03%	10 117 700	10 725 000	2008-12-01
Stadshypotek AB	3,60%	11 358 800	11 417 200	rörligt
Stadshypotek AB	2,54%	11 526 270	11 643 290	2007-06-30
Stadshypotek AB	3,77%	9 506 728	9 603 750	2008-06-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<u>51 427 498</u>	<u>52 398 240</u>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<u>-472 172</u>	<u>-472 172</u>	
		<b>50 955 326</b>	<b>51 926 068</b>	


*Handwritten signatures and initials:*  
P  
u  
SE SA

	2006	2005
<b>Not 9</b>		
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	13 146	20 000
Parkering	0	4 146
Kostnadsränta	42 646	65 004
Styrelsearvode	37 604	35 333
Sociala avgifter	16 698	14 450
Revision	27 000	27 000
Snöröjning	18 271	0
Värmeanläggning	28 875	0
Fastighetskötsel	11 500	0
Avfall	1 041	0
Förvaltning	62 500	0
Försäkringsskador	2 575	0
Värme	57 796	0
Vatten intäkt	6028	0
Värme intäkt	8426	0
	<u>334 106</u>	<u>165 933</u>

KISTA den 28 / 4 2007


  
Kristina Kalliala

  
Anders Stridh

Bengt Elf  



Sabina Edrén  


Vår revisionsberättelse har avgifts den 30 / 4 2007  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Matz Ekman  
Auktoriserad revisor



Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2

Org nr 769604-7120

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 30 april 2007

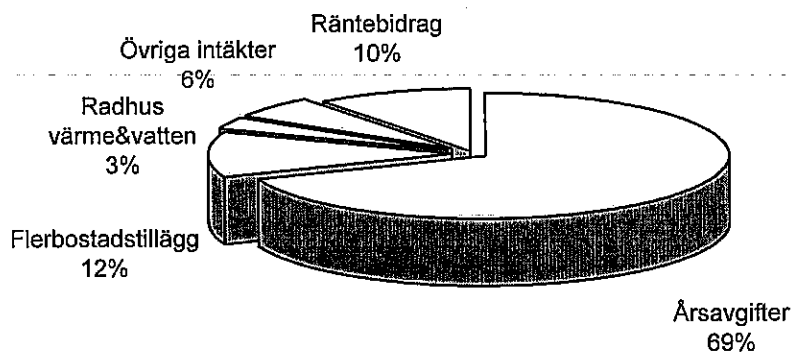
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Matz Ekman

Auktoriserad revisor



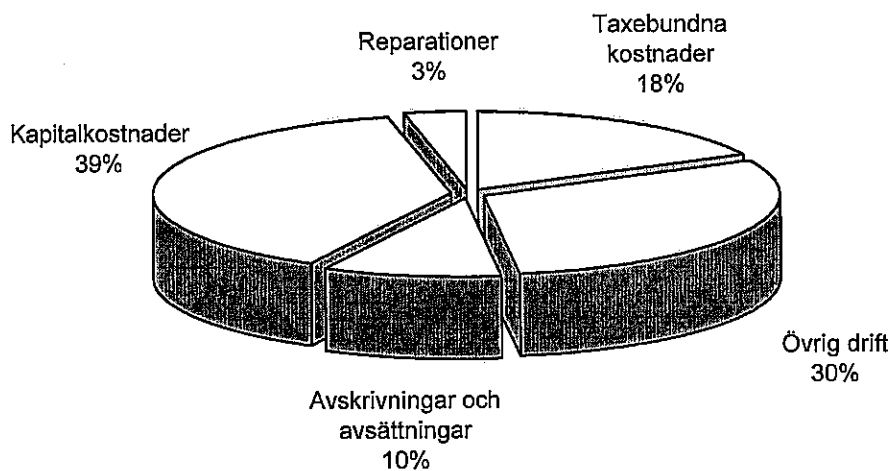
### Intäktsfördelning 2006



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	660 kr	Räntebidrag	98 kr
		Övriga intäkter	198 kr

### Kostnadsfördelning 2006



#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	27 kr	Taxebundna kostnader	147 kr
Övrig drift	314 kr	Avskrivningar och avsättningar	33 kr
Kapitalkostnader	270 kr	Fastighetsskatt	16 kr
		Statlig skatt	0 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5467 kvm bostäder

*Handwritten signatures and initials.*