

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen KISTA ÄNGAR 2

Styrelsen för Brf. Kista Ängar 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Finansieringsanalys	9
Noter	10

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>	6 rok
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. Enligt den nyupprättade underhållsplanen uppgår planerat underhåll till 343 000 kr inom 7-10 år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 99 (103) medlemmar.

Under året har 9(10) överlåtelse skett och inga (1) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen. Totalt finns 2 lägenheter uthyrda i andrahand.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 008 kr. För arbete med pantsättningar utgår en pantsättningsavgift med f.n. 403 kr.

### Parkering

Föreningen har tillgång till ett begränsat antal parkeringsplatser genom ett servitutsavtal med AtriumLjungberg AB i deras parkeringshus vid Igelbäcksgatan. Föreningens kostnad för dessa parkeringsplatser under år 2007 har varit 282 120 kr och intäkten 272 075 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 vi får 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 Ångar och Brf. Kista Ångar 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 Ångar och Brf. Kista Ångar 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 Ångar.

### Förvaltning

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

Fastighetsskötsel	Klara Förvaltning AB.
Mark- och trädgårdsskötsel	PB Mark och Miljö AB
Snöröjning och taksköttning	upphandlas genom Klara Förvaltning AB
Jouravtal	Securitas Jourmontör AB
Ekonomi och hyresförvaltning	Consignus AB Hem och Fastighet
Trappstädning	Dimax AB

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2007-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristina Kalliala	Ordförande	
Anders Stridh	Kassör	
Tonje Broby	Vice ordförande	
Morteza Parvin	Ledamot	Avgick 1 juni 2007
Mari Skog	Ledamot	
Bengt Elf	Ledamot	Valdes vid extra föreningsstämma 12 juni
Athina Karapanagiotidou	Suppleant	
Sara Rashidian	Suppleant	
Sören Granered	Suppleant	
Snjezana Ninic	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Sabina Edrén, Bengt Elf, Andreas Ögren, Moa Fredell och Robert Svensson ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året avhållit 12 (13) 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 (sammankallande), Leif Nyholm och Björn Lindh.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny förvaltare, Conzignus AB Hem och Fastighet, tog över ekonomisk- och hyresförvaltning från SBC fr o m 2007-01-01.

En underhållsplan har färdigställts av Aria Consulting AB.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll har genomförts med negativt resultat i flerbostadshuset. Ny OVK genomförs efter rensning och justeringar av ventilationen under våren 2008.

Efter fem år från garantibesiktningen har slutmöte med JM AB hållits och mindre återstående garantianmärkingar kommer att regleras enligt senare överenskommelse. Efterbesiktning av sockelreparationerna som JM AB utfört på garanti har efterbesiktning under april 2008.

Ett av föreningens lån har omsatts 2007-06-30 och löper nu med fast ränta på 5,05% (2,54%) med nästa villkorsändringsdag 2010-06-30. Amortering sker med 1% per år av skuldbeloppet.

Styrelsen fick i uppdrag av årsstämman att planera för upprustning av innergården som har blivit sliten i förtid. Styrelsen räknar med att upprustningen är klar till sommarsäsongen 2008.

Föreningen har haft sedvanlig höst- och vårstädning.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2008 kommer ett av föreningens lån att omsättas, 2008-06-30.

Föreningen kommer att ta fram en energideklaration för fastigheterna.

#### Föreningens ekonomi

Årets resultat, som blev mycket lägre än året innan, beror på de högre marknadsräntorna som nu slår igenom i föreningens resultat i kombination med minskade räntesubventioner. Marknadsräntorna tillhör de faktorer som föreningen inte kan påverka men effekten av förändringarna kan mildras med kontinuerlig översyn av sammansättningen av bindningstider och räntevillkor på föreningens lån. Det är även god ekonomi att amortera föreningens lån. Andra stora kostnadsposter som energianvändning och reparationer i fastigheten kan föreningen påverka i olika hög grad. Bäst resultat ger ökad kostnadsmedvetenhet bland medlemmarna.

Nyckeltal	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning kr	4 705 290	4 690 427	4 768 241	4 666 370	4 691 197
Resultat kr	56 657	911 045	579 806	192 467	332 425
Fond för yttre fastighetsunderhåll kr	728 933	728 933	592 258	455 583	318 908
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	660	660	660	660	660
Fastighetens belåningsgrad %	54%	55%	56%	57%	57%
Lån per kvm bostadsyta kr	9 321	9 407	9 584	9 656	9 843
Taxeringsvärde kkr	39 679	39 679	35 740	35 740	57 900

#### 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. Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna fr o m 2008 med 3 %. Årsavgiften fördelas enligt lägenheternas andelstal 1. 2

Enligt den ekonomiska planen betalas den direkta driften i flerbostadshus genom den så kallade flerbostadsavgiften och fördelas enligt andelstal. År 2003 höjdes flerbostadsavgiften med 6% och år 2007 höjdes avgiften med 6%. Styrelsen planerar ingen höjning för 2008. 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.

2007:

Föreningen erlägger halv fastighetsskatt, dvs 0,2% av gällande taxeringsvärde för hyreshusenhet (sänkt skattesats från 0,5% till 0,4%) och 0,5% för byggnadsdelen för småhusenheten. För småhusenhet – markdel - finns en begränsningsregel 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.

2008:

Från och med 2008 ersätts fastighetsskatten av en kommunal fastighetsavgift. För hyreshusenheten innebär detta en avgift på 1 200 kr/lägenhet men max 0,4% av taxeringsvärdet. För småhusenheten innebär detta en avgift på 6 000 kr per värderingsenhet (radhus) men max 0,75% av taxeringsvärdet.

#### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler. Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag har Brf Kista Ängar 2 inte betalat någon inkomstskatt.

#### Förmögenhetsskatt

Det totala förmögenhetsvärdet per 2007-12-31 uppgick till 0 kr.

#### Räntebidrag

Föreningen erhöll räntebidrag med 14 % av bidragsunderlaget (55 744 000 kr) multiplicerat med subventionsräntan på 3,19 %. År 2008 minskar räntebidraget ytterligare och kommer år 2011 att vara helt avvecklat.

### **Dispositionsförslag**

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	56 657
balanserad vinst	<u>1 474 520</u>
	1 531 177

Styrelsen föreslår	
att reservering görs till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	136 675
att i ny räkning överföres	<u>1 394 502</u>
	1 531 177

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
		TSEK	TSEK
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		4.264	4.227
Hysesintäkt		435	422
Övrig intäkt		<u>7</u>	<u>42</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>		4.706	4.691
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-403	-486
Reparation och underhåll	3, 4	-247	-147
Taxebundna kostnader	5	-868	-803
Fastighetsförsäkring		-32	-28
Fastighetsskatt		-100	-87
Övriga driftskostnader	6	-750	-777
Kameral förvaltning		-47	-75
Administrationsomkostnader		-267	-265
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		-2.714	-2.668
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-191	-181
<b>Resultat före finansiella poster</b>		1.801	1.842
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		28	10
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-2.037	-1.474
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>265</u>	<u>533</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-1.744	-931
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		57	911
<b>Årets vinst</b>		<u>57</u>	<u>911</u>

Balansräkning	Not	2007-12-31 TSEK	2006-12-31 TSEK
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	92.995	93.157
Inventarier	8	248	277
		<u>93.243</u>	<u>93.434</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar		4	4
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>93.247</u>	<u>93.438</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		107	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	248	200
		<u>355</u>	<u>240</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1.231</u>	<u>1.413</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1.586</u>	<u>1.653</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>94.833</u>	<u>95.091</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		20.008	20.008
Upplåtelse avgifter		20.650	20.650
Fond för yttre underhåll		729	729
		<u>41.387</u>	<u>41.387</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		1.474	563
Årets vinst		57	911
<b>Summa eget kapital</b>		<u>42.918</u>	<u>42.861</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	50.505	50.955
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>50.505</u>	<u>50.955</u>

<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	461	472
Leverantörsskulder		227	89
Skatteskulder		187	87
Övriga kortfristiga skulder		7	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>528</u>	<u>627</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1.410</u>	<u>1.275</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>94.833</u>	<u>95.091</u>

<b>Ställda säkerheter</b>	13	57.000	57.000
---------------------------	----	--------	--------

<input type="radio"/> <b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga <i>/</i>
--	--	------	---------------



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	SEK	SEK
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	56.657	911.045
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	<u>190.536</u>	<u>181.008</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	247.193	1.092.053
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-113.393	25.216
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	<u>146.614</u>	<u>102.866</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	280.414	1.220.135
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån / byggnadskreditiv	-461.968	-970.742
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-461.968	-970.742
<b>Årets kassaflöde</b>	-181.554	249.393
Likvida medel vid årets början	<u>1.412.816</u>	<u>1.163.423</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1.231.262</u>	<u>1.412.816</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Kista Ängars 2's årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnaderna skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan där den årliga avskrivningsplan är låg i början och därefter successivt ökar. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år och byggnaden kommer vara till hälften avskriven efter ca 70 år.

Byggnader	100 år
Inventarier	8 år
Energireduceringssystem	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

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

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

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

#### Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten har tagits bort för verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäkter så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten kvarstår och är för bostadsdelen fryst på föregående års nivå, för 2008 har skatten tagits bort och ersatts med en avgift på 1.200 SEK per bostad, respektive 6.000 SEK per radhus.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

## Not 2 Fastighetsskötsel

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Städning och övrig skötsel	159	243
Snöröjning	105	112
Besiktningar och service	71	62
Övriga poster	<u>68</u>	<u>69</u>
<b>Summa</b>	<b><u>403</u></b>	<b><u>486</u></b>

## Not 3 Reparationer

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
VVS	4	-
Värme	1	71
Hissar	-	5
Gemensamma utrymmen	-	11
Huskroppar	-	3
Övrigt	-	<u>57</u>
<b>Summa</b>	<b><u>5</u></b>	<b><u>147</u></b>

## Not 4 Underhåll

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Bostäder	91	-
Installationer	82	-
Huskropp	<u>69</u>	-
<b>Summa</b>	<b><u>242</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Not 5 Taxebundna kostnader

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
El	116	128
Uppvärmning	595	568
Vatten	114	64
Sophämtning	20	19
Grovsopor, tidningar	<u>23</u>	<u>24</u>
<b>Summa</b>	<b><u>868</u></b>	<b><u>803</u></b>

## Not 6 Övriga driftskostnader

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Tomträtt	326	326
Hyra av parkering	282	282
Kabel TV	58	57
Samfälligheten	<u>84</u>	<u>112</u>
<b>Summa</b>	<b><u>750</u></b>	<b><u>777</u></b>

### Not 7 Byggnader och mark

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95.200	95.200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95.200	95.200
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-2.043	-1.891
Årets avskrivningar	<u>-162</u>	<u>-152</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-2.205	-2.043
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>92.995</u>	<u>93.157</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde hyreshusenhet	29.200	29.200
Taxeringsvärde småhusenhet	10.479	10.479
	39.679	39.679

### Not 8 Inventarier

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	349	349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	349	349
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-72	-43
-Avskrivningar	<u>-29</u>	<u>-29</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-101	-72
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>248</u>	<u>277</u>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Belopp i TSEK	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Upplupna räntebidrag	12	27
Övriga poster	<u>236</u>	<u>173</u>
<b>Summa</b>	<u>248</u>	<u>200</u>

### Not 10 Eget kapital

	IB	Disp av föreg års res	Disp. av övriga poster	UB
Insatt kapital	20.008.000	-	-	20.008.000
Upplåtelseavgifter	20.650.000	-	-	20.650.000
Fond, yttre underhåll	728.933	-	-	728.933
Balanserat resultat	563.475	911.045	-	1.474.520
Årets resultat	<u>911.045</u>	<u>-911.045</u>	<u>56.657</u>	<u>56.657</u>
<b>Eget kapital 2007-12-31</b>	<b>42.861.453</b>	<b>0</b>	<b>56.657</b>	<b>42.918.110</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Stadshypotek: 11.410.422 SEK, 5,05 % -- 2010-06-30  
Stadshypotek: 11.300.400 SEK, 4,60 % -- Rörlig ränta  
Stadshypotek: 9.411.184 SEK, 3,77 % -- 2008-06-30  
Stadshypotek: 8.827.000 SEK, 4,60 % -- Rörlig ränta  
Stadshypotek: 10.016.524 SEK, 4,03 % -- 2008-12-01

Varav kort del: 460.796 SEK (att amorteras inom 1 år)


### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

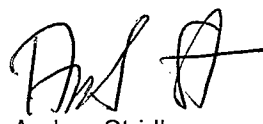
	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Upplupna räntor	67	43
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	217	292
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	69	38
Upplupna sociala avgifter	14	17
Övriga poster	<u>161</u>	<u>237</u>
<b>Summa</b>	<u>528</u>	<u>627</u>

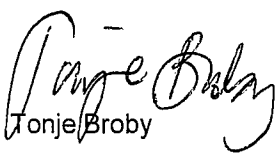
### Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>57.000</u>	<u>57.000</u>
	<u>57.000</u>	<u>57.000</u>


Kista den 30 14 2008

  
Kristina Kalliala

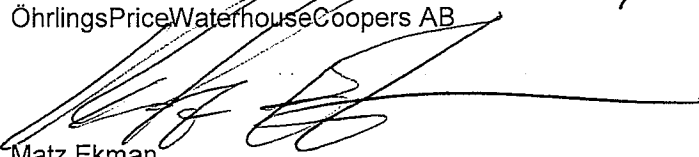
  
Anders Stridh

  
Tonje Broby


  
Bengt Elf

  
Mari Skog

Vår revisionsberättelse har avgivits den 30 14 2008  
ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers 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 2007. 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 revisions sed 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 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 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 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mats Ekman

Auktoriserad revisor