

# Årsredovisning 2009

## BRF KISTA ÄNGAR 2 769604-7120

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

2

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

Moa Fredell (Ordförande), Darren Lok (kassör), Fatemeh Zahed (Ledamot), Josephine Olsson (sekreterare), Edwin Tumukunde (Suppleant), Christos Amanatidis (Suppleant), Mari Skog (suppleant) och Tonje Broby (vice ordf.) t.o.m 2009-12-15.

### 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 2009-06-01.

### Föreningens byggnader

Byggnaderna som uppfördes av JM AB under åren 1999-2000 ligger i Stockholm kommun och har fastighetsbeteckningen Kolding 7. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm Stad. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t.o.m 2019-09-03.

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 r o k  
25 st 2 r o k  
6 st. 3 r o k  
18 st. 4 r o k  
11 st. 5 r o k (radhus)  
6 st. 6 r o k  
67 st.

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

### 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 Kista Ängar 3.) Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar bl a gator, torg, grönområden, lekpark, cykel- och gångvägar, planteringar och belysningar 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%.

7

### *Gemensamhetsanläggning, GA5*

Föreningen ingår också i gemensamhetsanläggningen, 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.

### **Styrelsen**

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2009-05-05 haft följande sammansättning:

Moa Fredell	Ordförande
Darren Lok	Kassör
Tonje Broby	Vice ordförande t.o.m 15 dec. 2009
Josephine Olsson	Sekreterare
Fatemeh Zahed	Ledamot
Mari Skog	Suppleant
Christos Amanatidis	Suppleant
Edwin Tumukunde	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Reza Ilbeygi Asli, Bengt Elf, Jebeli Abolghasem, Athina Karapanagiotidou och Amina Atroshi ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Ordförande och kassör har ensam teckningsrätt till ett belopp om högst 10 000 kr.

### **Valberedning**

Valberedningen består av Leif Nyholm t.o.m mars 2010 och Björn Lindh.

### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med Matz Ekman som ansvarig revisor.

### **Medlemsfrågor**

Föreningen hade under 2009 95 (99) medlemmar. Under verksamhetsåret har 15 (13) överlåtelse skett och 5 (3) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen (varav 2 förlängning). Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n 1 025 kr. För arbete med pantsättningar utgår en pantsättningsavgift med f.n 410 kr.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret fr.o.m 2009-12-31, fr.o.m 2010-01-01 är fastigheten fullvärdeförsäkrad via SBC Fastighetsförsäkring genom Allians Försäkringsmäklare, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

2

### Förvaltning

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

Ekonomisk förvaltning	Conzignus AB Hem och Fastighet
Teknisk förvaltning	City Förvaltning AB fr.o.m 2008-11-01
Snöröjning	City Förvaltning AB fr.o.m 2009-11-01 gemensamt GA5
Städning	Dygnnet Runt Jourservice fr.o.m 2008-11-01

### Fastigheten

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel avser att täcka planerat underhåll för fastigheten. Enligt underhållsplanen uppgår planerat underhåll till ca 300 000 kr inom 10 år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

### Underhållsåtgärder 2009

- Under våren och sommaren 2009 har målning skett av samtliga röda trädetaljer (inkl. ny grind mot innergården, nytt staket på Jellingegränd och de två Miljöstugorna).
- De fyra trapphusen storstädades, inkl. behandling av trappor och golv, under sommaren.
- Nya enhetliga namnskyltar i porttavlor och bredvid dörrar är uppsatta.
- Efter underlag från Bostadsrättsföreningen har Lantmäteriet beslutat om nya lägenhetsnummer. Förutom anslag i samtliga portar har varje enskild medlem informerats om det nya lägenhetsnumret.
- På senhösten kontrollerades samtliga tak och alla hängrännor och stuprör rensades från löv och annat skräp.
- Strax före jul utfördes stamspolning i samtliga radhus.
- Den, sedan föregående styrelse, planerade renoveringen av innergården genomfördes under sommaren och i samband med den planterades även en rosenhäck mot allmänningen vid radhusen. Planteringarna på Hillerödsgränd, bredvid portarna, gjordes om och en ny häck planterades. Kostnaden för gården och övriga planteringar ska ses utslaget på 8-10 år.

### Planerat underhåll 2010

- En större leksak till innergården ska inhandlas under våren.
- Filterbyte i samtliga lägenheter, genomgång av värmesystemet, justering av radiatorer, kontroll och byte, vid behov, av tätninglistor, balkongdörrar, mindre renoveringsarbeten i trapphusen.

### GA5

Föreningarna inom GA5, Kista Ängar, Kista Ängar 2 och Kista Ängar 3 har under året inköpt och låtit sätta upp farthinder på Hillerödsgränd, Jellingegränd och Gallehusgränd.

Ett gemensamt snöröjningsavtal tecknades för vintern 2009/2010. Avtalet kommer att utvärderas inför kommande vinter.

2

## Ekonomi

Styrelsen har arbetat för att hålla nere de kostnader som föreningen själv kan påverka.

### *Årsavgifter*

Styrelsen har höjt årsavgifterna årligen med 3% fram till 2002. År 2003 höjdes avgifterna med 6% och flerbostadstilläggen med 8%. För åren 2004-2007 skedde ingen höjning. År 2008 höjdes årsavgifterna med 3% och för året 2009 beslöt dåvarande styrelse om en höjning av årsavgifterna med 4,6% och flerbostadstilläggen med 11% fr.o.m februari månad. Den nya styrelsen beslöt att sänka årsavgifterna på grundavgiften med 20% fr.o.m 2009-07-01. Ingen ändring av flerbostadstilläggen och driftkostnaderna för radhusen. Årsavgifterna fördelas enligt lägenheternas andelstal 1.

Enligt den ekonomiska planen betalas den direkta driften i flerbostadshusen genom den så kallade flerbostadsavgiften och fördelas enligt andelstal 2. År 2003 höjdes flerbostadstillägget med 8%, år 2007 med 6% och fr.o.m februari 2009 med 11% för att täcka de faktiska kostnaderna som ingår i avgiften.

I radhusen sker ingen individuell mätning av värme och vatten, sedan 2009, eftersom kostnaden för individuell mätning inte stod i proportion till nyttan. För 2009 tillämpades en fast avgift för värmen med 1 125 kr/mån och därefter debiteras radhusen 17% av budgeterad fjärrvärme. Den preliminära avgiften för vatten i radhusen är 200 kr/mån.

### *Fastighetsskatt*

2008 ersattes fastighetsskatten med en kommunal fastighetsavgift. För flerbostadshusen innebär det en avgift på 1272 kr/lägenhet (max 0,4% av taxeringsvärdet) och för radhusen en avgift på 6360 kr/radhus (max 0,75% av taxeringsvärdet). Till och med 2011 är den kommunala fastighetsavgiften reducerad med 50%, för föreningen.

### *Förmögenhetsskatt*

Förmögenhetsskatten slopades 2007.

### *Räntebidrag*

Föreningen erhöll 2009 räntebidrag med 7% av bidragsunderlaget ( 55 744 000 kr) multiplicerat med subventionsräntan på 3,19%. År 2010 minskar räntebidraget ytterligare för att 2011 vara helt avvecklat.

### *Omsättning av lån*

Föreningen har under året haft rörlig ränta, bundna tre månader, på fyra av sina fem lån. Ingen amortering har skett på dessa fyra lån under året. Det femte lånet ska omsättas 2010-06-30. Nuvarande räntesats 5,05%. Amortering sker med 1% av skuldbeloppet.

### *Arvode*

Styrelsen arvoderas enligt föreningsstämmans beslut. Enligt tidigare styrelses beslut arvoderas webbmaster med 3000 kr och parkeringsansvarig med 4000 kr. Dessa två personer ingår ej i styrelsen.

### *Framtidsplaner*

Styrelsen ser små möjligheter till ytterligare besparingar i framtiden. Kostnaderna kommer istället att öka med taxehöjningar och räntehöjningar. Vi i styrelsen har letat efter möjligheter till nya intäkter och har därför låtit ta fram ritningar och styrkalkyler på eventuella framtida ombyggnader av vindar, förråd och lokal till nya bostäder.

2

### 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 har under 2009 varit 282 120 kr och intäkten 258 015 kr.

Föreningen har under året även lånat fyra dygnsparkeringar i garage av Brf. Kista Ängar 3.

Parkeringsfördelning:

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

### 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.

### Medlemsinformation

Skriftlig information, Infobladet, utkommer vid behov och delas ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar, besiktningar och dylikt anslås på föreningens webbplats, på föreningens anslagstavlor i trapphusen och på dörrar till gemensamma sophus och tvättstugor.

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	175 373
Balanserad vinst	1 080 915
Till föreningsstämmans förfogande	<u>1 256 288</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så	
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna	136 675
att från yttre fond i anspråk ta	-137 500
att i ny räkning överförs	<u>1 257 113</u>
	<u>1 256 288</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper.

7

## Resultaträkning

	Not	2009	2008
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		3 496	3 716
Hysesintäkter		1 129	1 075
Övriga intäkter		1	51
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>4 626</u>	<u>4 842</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-395	-459
Reparation och underhåll	3	-170	-75
Taxebundna kostnader	4	-979	-918
Fastighetsförsäkring		-43	-34
Fastighetsskatt		-71	-67
Övriga driftskostnader	5	-882	-763
Kameral förvaltning		-38	-38
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-125	-98
Löner och övriga personalkostnader		-26	-22
Övriga kostnader		-130	-64
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-2 858</u>	<u>-2 538</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-222	-202
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<u>1 547</u>	<u>2 102</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	33
Räntebidrag		124	178
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 495	-2 485
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-4
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-1 371</u>	<u>-2 279</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<u>175</u>	<u>-177</u>
<b>ÅRETS VINST</b>		<u>175</u>	<u>-177</u>

7

## Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	92 933	92 885
Maskiner och inventarier	8	191	220
Finansiella anläggningstillgångar	9	4	4
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>93 127</u>	<u>93 108</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordringar		107	194
Övriga kortfristiga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	224	277
Kassa och bank		600	1 118
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>932</u>	<u>1 589</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>94 059</u></u>	<u><u>94 697</u></u>



<b>Balansräkning</b>	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		20 008	20 008
Reservfond och fond för yttre underhåll		1 002	866
Upplåtelseavgifter		20 650	20 650
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>41 660</u>	<u>41 524</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 081	1 395
Årets vinst		175	-177
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 256</u>	<u>1 218</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<u>42 917</u>	<u>42 741</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	50 118	50 049
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>50 118</u>	<u>50 049</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		115	524
Leverantörsskulder		129	245
Skatteskulder		137	153
Övriga kortfristiga skulder		4	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	639	981
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 024</u>	<u>1 907</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>94 059</u>	<u>94 697</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	14	57 000	57 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Kista Ängar 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna 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.

På byggnaden används annuitetsbaserad avskrivningsmetod innebärande stigande avskrivningsprocent per år. På markanläggningar samt maskiner och inventarier används linjär avskrivningsmetod. Följande avskrivningar har tillämpats under 2009:

Byggnad	180 877 kr (171 360 kr)	2010: 199 920 kr
Markanläggningar	10 år	
Maskiner och inventarier	8-20 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.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda i väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

2

### Not 2, Fastighetsskötsel

	2009	2008
Besiktningar och service	72	70
Snöskottning	97	108
Städning och fastighetsskötsel	160	181
Trädgårdsarbete	65	88
Övrigt	0	12
<b>Summa</b>	<b>395</b>	<b>459</b>

### Not 3, Reparation och underhåll

	2009	2008
Rep./underhåll fast	170	0
Rep.tvättstuga	0	1
Underhåll tvättstuga	0	8
Underhåll ventilation	0	62
Underhåll övrigt	0	3
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>75</b>

### Not 4, Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	136	137
Sophämtning	55	50
Vatten	105	103
Värme	682	627
<b>Summa</b>	<b>979</b>	<b>918</b>

### Not 5, Övriga driftskostnader

	2009	2008
Hyra p-plats	282	282
Kabel-TV	61	58
Samfälligheten	227	97
Tomträttsavgäld	312	326
<b>Summa</b>	<b>882</b>	<b>763</b>

### Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2009	2008
Revisionsarvoden	41	29
Styrelsearvoden	84	70
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>98</b>

#### Fakturerade revisionskostnader 2009 (SEK)

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB, 41 219 kr

**Not 7, Byggnad och mark**

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95 263	95 200
Inköp/aktiveringar	241	63
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>95 504</u>	<u>95 263</u>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 378	-2 206
Årets avskrivningar	-193	-173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-2 572</u>	<u>-2 378</u>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	0	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>92 933</u>	<u>92 885</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 601	36 468
Taxeringsvärde mark	11 912	8 745
	<u>49 513</u>	<u>45 213</u>

**Not 8, Maskiner och inventarier**

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	349	349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>349</u>	<u>349</u>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-129	-100
Avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-158</u>	<u>-129</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>191</u>	<u>220</u>

**Not 9, Finansiella anläggningstillgångar**

	2009-12-31	2008-12-31
Insats SBC	4	4
<b>Summa</b>	<u>4</u>	<u>4</u>

**Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2009-12-31	2008-12-31
Intäkter	6	53
Övriga poster	217	224
<b>Summa</b>	<u>224</u>	<u>277</u>

### Not 11, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	20 008 000	-	-	20 008 000
Upplåtelseavgifter	20 650 000	-	-	20 650 000
Fond, yttre underhåll	865 608	-	136 675	1 002 283
Balanserat resultat	1 394 502	-176 912	-136 675	1 080 915
Årets resultat	-176 912	176 912	175 373	175 373
<b>Eget kapital 2009-12-31</b>	<b>42 741 198</b>	<b>0</b>	<b>175 373</b>	<b>42 916 571</b>

### Not 12, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Stadshypotek	11 181 070 kr	5,05 % ränta per 2009-12-31, bundet till 2010-06-30.
Stadshypotek	9 840 984 kr	1,44 % ränta per 2009-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Stadshypotek	8 690 500 kr	1,43 % ränta per 2009-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Stadshypotek	11 227 400 kr	1,43 % ränta per 2009-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Stadshypotek	9 293 185 kr	1,43 % ränta per 2009-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
<i>Varav</i>	<i>114 676 kr</i>	<i>amorteras inom 12 månader</i>

### Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	229	202
Upplupna räntor	39	508
Upplupna sociala avgifter	17	15
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	78	71
Övriga poster	277	185
<b>Summa</b>	<b>639</b>	<b>981</b>

### Not 14, Ställda säkerheter

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	57 000	57 000
	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Brf Kista Ängar 2  
769604-7120

Årsredovisning 2009

Kista 2010-05-27

Ort och datum

Moa Fredell

Moa Fredell  
Ordförande

~~[Signature]~~

Edvin Tumukkinde  
suppleant, skriver på i frånvaro av ordinarie best.

[Signature]

Josephine Olsson

[Signature]

Darren Lok

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2010.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

[Signature]

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

## 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 2009. 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.

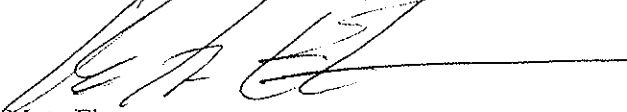
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 den 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 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jakobsberg den 27 maj 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

