

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2

Styrelsen för Brf. Kista Ängar 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2011.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

7

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 2009-06-01 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 Moderna Försäkringar. Försäkringen är framtagen av SBC i samarbete med Allians Försäkringsmäklare.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet omförhandlades 2008 och enligt kommunfullmäktiges beslut sattes tomträttsavgälden till 291 800 kr för perioden 2010-10-01 – 2011-09-30 och till 314 700 kr för perioden 2011-10-01 – 2019-09-30.

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 5467 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 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. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 100(99) medlemmar.

Under året har 6(11) överlåtelser skett och inga ansökningar att få hyra ut sin lägenhet i andrahand har inkommit varken år 2010 eller 2011.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 070 kr (2011) och för arbete med pantsättningar utgår en pantsättningsavgift med 428 kr (2011).

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 2011 har varit 282 120 kr och intäkten 268 421 kr.

Parkeringsfördelning:

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

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna (fd 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 sopskenen.

Del i samfälligheter

Koldings Samfällighetsförening

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, marktytor och ledningssystem dagvattenavlopp, som allt utnyttjas gemensamt av fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Förvaltning

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

Fastighetsskötsel	CFAB Cityförvaltning AB.
Mark- och trädgårdsskötsel	Primavera Mark och Trädgård
Snöröjning och takskottning	CFAB Cityförvaltning AB gm underentreprenör
Jouravtal	Dygnet Runt Service AB
Ekonomi och förvaltning av medlems- ärenden	Adex Fastighetsutveckling AB
Trappstädning	CFAB Cityförvaltning AB
Parkeringsövervakning i samarbete med Kista Ängar och Kista Ängar 3	Parking Partner AB

Styrelse

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2011-05-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Behrang Behdjou	Ledamot	Ordförande
Kristina Kalliala	Ledamot	Kassör
David Yap	Ledamot	Vice ordförande
Andrés Labbé	Ledamot	
Christos Amanatidis	Ledamot	
Jonas Almlöf	Suppleant	
Camilla Åkesson Radloff	Suppleant	

2

Vid föreningsstämman avgick Moa Fredell, Bengt Elf, Angelica Conejeros, Patrik Engvall och Mari Skog ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 13 (11) protokollförda sammanträden.
Styrelsen arvoderas enligt föreningsstämmans beslut som för mandatperioden 2011/2012 är 76 708 kr exklusive sociala kostnader.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda utanför föreningslokalen vid Hillerödsgränd 3 alternativt via e-post styrelsen@kista2.com.

Revisorer

Revisionsbyrå Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Valberedning

Rolf Romnäs och Nasrolah Salar-Mossadeghi.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en ny ekonomisk förvaltare, Adex Fastighetsutveckling AB, sedan 2011-01-01. För sommarsäsongen började även trädgårdsfirman Primavera sitt arbete efter att föreningen varit utan regelbunden trädgårdsskötsel en säsong.

Tre av föreningens lån med olika förfallodatum omsattes i september. Två av lånen fick en bindningstid på två år till 2013-09-01, det ena med ränta som uppgår till 3,06% och det andra med ränta uppgående till 2,93%. Det tredje lånet blev bundet till 2014-09-01 med ränta som uppgår till 3,18%. I och med detta har föreningen inga lån på rörlig ränta. För närvarande sker ingen amortering av föreningens lån.

Styrelsen går vidare med tidigare planer om vindsbyggnation som innebär att lägenheter i direkt anslutning till vindarna erbjuds att köpa en vindsdel. Det finns även en plan att göra om föreningslokalen och förrådsutrymmet på Hillerödsgränd 2 trappor till lägenheter.

Hussocklarna har spruckit på många ställen och styrelsen har anlitat en fuktextpert som gjort fuktmätningar och undersökt möjliga orsaker till sprickorna. Inga höjda fukthalter kunde konstateras och styrelsen har beslutat att hussocklarna kommer att repareras under 2012 till de delar de har spruckit.

Styrelsen har varit i kontakt med flera bredbandsleverantörer för att modernisera och effektivisera internettrafiken i föreningen.

Föreningen har haft vår och höststädning.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Två av föreningens lån kommer att omsättas 2012-12-01.

Föreningens ekonomi

Vår förening som alla andra föreningar har kunnat dra nytta av de låga räntenivåerna som funnits under flera år. Marknadsräntorna har gått upp 2011 men lyckligtvis inte i den takt som befarats. Dock har föreningens räntekostnad ökat med ca 500 000 kr jämfört med 2010. Eftersom föreningen har så hög belåning påverkar ränteutvecklingen vår ekonomi kraftigt. Fortsatt hög belåningen är den största ekonomiska risken vi har. Kostnader för drift, uppvärmning osv går stabilt uppåt och fluktuerar aldrig som räntorna. Dessa kostnader kan man försöka påverka genom att se över förbrukning eller genom att

omförhandla avtal med leverantörer. Om man önskar minska riskerna av hög belåning är bästa sättet att minska belåningen. Ombyggnation och försäljning av vindar kan möjligen bidra till att föreningen genom en engångsamortering kan få lägre belåning. Regelbunden amortering av lån minskar också räntekänsligheten. Föreningen har valt att upphöra med regelbundna amorteringar helt eftersom man ansett att amorteringarna påverkar räntekänsligheten marginellt på kort sikt.

Årets resultat efter finansiella poster blev negativt på grund av högre marknadsräntor och uppgår till -170 030 kr.

Årsavgifter

Enligt den gällande ekonomiska planen fördelas årsavgifterna enligt lägenheternas andelstal 1.

Eftersom föreningen är en sk blandförening med både flerbostadshus och radhus har man i den ekonomiska planen utgått från en särskild fördelning av direkta driftkostnader såsom uppvärmning, vattenförbrukning, elförbrukning i allmänna utrymmen och trappstädning. Dessa kostnader fördelas vad gäller flerbostadshus enligt andelstal 2 och enligt förbrukning vad gäller radhus. Från och med 2009 har individuellt mätning ersatts med en fast avgift som korrigeras enligt utvecklingen på energikostnaderna.

Årsavgifterna höjdes från och med 1 juli 2011 med 5%.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt betalas normalt för hyreshusenhet med 0,4% av taxeringsvärdet för byggnad och mark och för småhusenhet med 0,75%. Föreningen betalar fortfarande halv fastighetsskatt 2011. Från och med 2011 betalas full fastighetsskatt.

Från och med 2008 ersättes fastighetsskatten av en kommunal fastighetsavgift. För hyreshusenheten innebär detta en avgift på 1 302 kr/lägenhet men max 0,4% av taxeringsvärdet. För småhusenheten innebär detta en avgift på 6 512 kr per värderingsenhet (radhus) men max 0,75% av taxeringsvärdet.

Räntebidrag

Räntebidraget är helt avvecklat år 2011.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets förlust	- 171 030
balanserad vinst	1 444 924
reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	- 136 675
	1 137 219
Styrelsen föreslår att att i ny räkning överföres	1 137 219

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

2

Resultaträkning

	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		3 199 691	3 121 596
Hysesintäkter		1 144 973	1 136 638
Övriga intäkter		5 578	2 498
		4 350 242	4 260 732
Kostnader			
Driftskostnader	1	-2 223 056	-2 231 882
Reparationer(inkl besiktningar och service)		-132 047	-185 019
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-144 544	-70 862
Styrelsearbete och revision	2	-139 048	-144 509
Övriga kostnader	3	-49 606	-38 548
Avskrivningar anläggningstillgångar		-273 363	-259 032
		-2 961 664	-2 929 852
Rörelseresultat		1 388 578	1 330 880
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 460	915
Räntebidrag		666	71 414
Räntekostnader		-1 570 734	-1 078 723
		-1 559 608	-1 006 394
Årets resultat		-171 030	324 486

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	4	92 452 853	92 702 240
Maskiner och inventarier	5	138 302	162 278
		92 591 155	92 864 518
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats i SBC		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		92 594 655	92 868 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		428	44 549
Skattefordringar		10 187	40 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 105	111 050
		131 720	195 720
Kassa och bank		1 196 045	1 191 481
Summa omsättningstillgångar		1 327 765	1 387 201
Summa tillgångar			
SUMMA TILLGÅNGAR		93 922 420	94 255 219

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20 008 000	20 008 000
Underhållsfond		1 138 133	1 001 458
Upplåtelseavgifter		20 650 000	20 650 000
		41 796 133	41 659 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 444 924	1 257 113
Årets resultat		-171 030	324 486
		1 273 894	1 581 599
Summa eget kapital	6	43 070 027	43 241 057
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		50 175 801	50 175 801
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 229	181 774
Aktuella skatteskulder		76 586	76 723
Övriga skulder		0	16 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	561 777	563 282
Summa kortfristiga skulder		676 592	838 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 922 420	94 255 219
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		57 000 000	57 000 000
		57 000 000	57 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Utgifter för förvärvad tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnader som anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ge en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Anskaffningar för förbättring av tillgångarnas 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 markanläggning samt maskiner och inventarier används linjär avskrivningsmetod. Följande avskrivningar har tillämpas under 2011:

Byggnad	218 960 kr (199 920 kr)
Markanläggningar	10 år
Maskiner och inventarier	8-20 år

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 sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

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

Inkomstskatt

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

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.

Antalet anställda

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

2

Noter

Not 1 Drift

	2011	2010
Snöröjning	158 668	164 621
Fastighetsskötsel inkl förbr matr	104 533	116 878
Städning	33 000	66 336
Markförvaltning, trädgård och blommor	68 748	3 369
El	140 345	135 364
Uppvärmning	689 669	715 057
Vatten och avlopp	109 459	105 650
Sophämtning	37 599	25 944
Grovsopor	52 414	36 089
Jour, bevakning, utryckning	9 136	0
Försäkringar	29 499	27 468
Förvaltningskostnader	65 000	42 318
Hyra p-plats	282 120	282 120
KabelTV	62 842	61 555
Samfällighet	82 500	174 488
Tomträttsavgäld	297 525	274 625
	2 223 057	2 231 882

Not 2 Styrelsearbete och revision

	2011	2010
Styrelsearvoden	75 205	76 860
Revisionsarvoden	39 899	38 244
Arvode avseende parkeringsadm	4 000	4 000
Arbetsgivareavgifter.	19 944	25 405
	139 048	144 509

7

Not 3 Övriga kostnader

	2011	2010
Extratjänster ek. förvaltning	16 563	5 663
Trädgårdsarbete	1 952	4 695
Kontorsmaterial, tele, porto, data	13 488	11 694
Möten, stämma, årsredovisning, konsultarvode mm	11 763	10 656
Föreningsavgift	5 840	5 840
	49 606	38 548

Not 4 Byggnader och tomträtt

	2011-12-31	2010-12-31
Byggnader och tomträtt	95 504 272	95 504 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 504 272	95 504 272
Ingående avskrivningar	-2 802 032	-2 571 692
Årets avskrivningar	-249 387	-230 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 051 419	-2 802 032
Utgående redovisat värde	92 452 853	92 702 240
Taxeringsvärden byggnader	40 601 000	40 601 000
Taxeringsvärden mark	13 978 000	13 978 000
	54 579 000	54 579 000

Not 5 Maskiner och inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	348 750	348 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 750	348 750
Ingående avskrivningar	-186 472	-157 780
Årets avskrivningar	-23 976	-28 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 448	-186 472
Utgående redovisat värde	138 302	162 278

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Yttre	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	20 008 000	20 650 000	1 001 458	1 257 113	324 486
Disposition av föregående års resultat:			136 675	187 811	-324 486
Årets resultat					-171 030
Belopp vid årets utgång	20 008 000	20 650 000	1 138 133	1 444 924	-171 030

Not 7 Långfristiga skulder

11 227 400 kr	Stadshypotek	2,99% ränta, bundet till 2012-12-01
11 123 732 kr	Stadshypotek	2,99% ränta, bundet till 2012-12-01
9 840 984 kr	Stadshypotek	3,06% ränta, bundet till 2013-09-01
8 690 500 kr	Stadshypotek	3,18% ränta, bundet till 2014-09-01
9 293 185 kr	Stadshypotek	2,93% ränta, bundet till 2013-09-01

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	252 429	248 085
Upplupna räntekostnader	70 095	60 221
Upplupna sociala kostnader	15 848	16 582
Upplupna styrelse- och revisionarvoden	76 122	77 777
Upplupen värmekostnad	80 584	98 396
Upplupen elkostnad	13 403	12 654
Övriga poster	53 296	49 567
	561 777	563 282

Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Kista den 2012-04-20

Behrang Behdjou

Christos Amanatidis

David Yap

Kristina Kalliala

Andrés Labbé

Revisorspåteckning

Vår revisionberättelse har lämnats den 23 april 2012

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Matz Ekman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2, org. nr 769604-7120

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2 för år 2011.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2 för år 2011.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision 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 vi 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.

Jakobsberg den 23 april 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor