

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KISTA ÄNGAR 2

Styrelsen för Brf. Kista Ängar 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
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 2013-04-18 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)
<u>6 st.</u>	<u>6 r o k</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. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 101 (104) medlemmar.
Under året har 4 (6) överlåtelser skett, inga andrahandsuthyrningar finns anmälda.

Parkering

Föreningen har tillgång till ett begränsat antal parkeringsplatser genom ett servitutsavtal med Atrium Ljungberg AB i deras parkeringshus vid Igelbäcksgatan. Föreningens kostnad för dessa parkeringsplatser under år 2014 har varit 316 556 kr och intäkten 262 358 kr.

Parkeringsfördelning:

36 st.	Dygnsparkering i garage
5 st.	Nattparkering i garage

2

18 st. Nattparkering på övre däck

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna (f.d. 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 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 hos Brf. Kista Ängar.

Förvaltning

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

Fastighetsskötsel	CFAB Cityförvaltning AB.
Mark- och trädgårdsskötsel	Nytt avtal ska tas fram
Snöröjning och takskottning	BEAB
Jouravtal	Dygnet Runt Service AB
Ekonomi och förvaltning av medlems- ärenden	Adex Fastighetsutveckling AB
Trappstädning	Clean Snabben Väst
Parkeringsövervakning i samarbete med Kista Ängar och Kista Ängar 3	APCOA Parkering Sverige AB
Hissar	Kone AB

Styrelse

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-04-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Andrés Labbé	Ledamot	Ordförande
Per Lind	Ledamot	Kassör
Anela Coso	Ledamot	Vice ordförande
Lazaros Amanatidis	Ledamot	
Darren Lok	Ledamot	
David Yap	Suppleant	

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

Styrelsen har under året avhållit 11 (13) protokollförda sammanträden.

Styrelsen arvoderas enligt föreningsstämans beslut som för mandatperioden 2014/2015 är 112 000 kr inklusive sociala kostnader.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

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

Revisorer

Revisionsbyrå Öhrlings PricewaterhouseCoopers, huvudansvarig auktoriserad revisor Matz Ekman.

Valberedning

Gunnar Andersson och Reza Hosseinzadeh.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört en stamspolning av samtliga radhus och lägenheter. Under sommaren har föreningen haft ett tillfälligt avtal för trädgårdsskötsel, nytt ska upphandlas under 2015. För snöröjning har GA5 där föreningen ingår haft ett nytt avtal, resultatet har inte varit helt tillfredställande och kommer förhandlas om på nytt till 2015.

Under hösten har alla träd efter Hillerödsgård och Jellingegränd beskurits.

Föreningen har haft vår- och höststädning.

För i år finns inget nytt att rapportera om möjligheten att omvandla vindsyta till boyta.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Grovstädning med golvpols har genomförts i samtliga trapphus. Komplettering av radonmätning pågår och kommer skickas in till kommunen. Arbetet med att se över föreningens underhållsplan pågår för att på ett tydligare vis kunna visa på kommande underhåll kopplat mot avskrivningar.

Föreningens ekonomi

Vår förening som alla andra föreningar har kunnat dra nytta av de låga räntenivåerna som funnits under flera år. Vår förening har hög belåning och det för med sig att ränteutvecklingen påverkar vår ekonomi i stor grad. Föreningen har under året legat på en stor del rörliga lån. Dessa har nu börjat att bindas upp för att få en större trygghet av utgifterna och på så vis ge en säkrare budget.

Fortsatt hög belåning är den största ekonomiska risk vi har. Amortering av föreningens lån bör eftersträvas när föreningens ekonomi tillåter.

Föreningens driftkostnader har legat stabilt under 2014. En mild vinter har gett lägre värmekostnader men är fortsatt en stor utgift. Vatten och avloppskostnaderna fortsätter att stiga något.

Den milda vintern och nya avtal har också lett till att snöröjningskostnaderna minskat. Avgifterna på föreningens p-platser har indexjusterats och därför ökat något i kostnad.

Årsavgifter

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

Eftersom föreningen är en s.k. 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 individuell mätning ersatts med en fast avgift som korrigeras enligt utvecklingen på energikostnaderna.

R

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt betalas normalt för hyreshusenhet med 0,3% av taxeringsvärdet för byggnad och mark och för småhusenhet med 0,75. Från och med 2011 betalas nu full fastighetsskatt.

Från och med 2008 ersattes fastighetsskatten av en kommunal fastighetsavgift. För flerbostadshusen innebär detta en avgift på 1217 kr/lägenhet men max 0,3% av taxeringsvärdet. För småhusenheten innebär detta en avgift på 7112 kr per värderingsenhet (radhus) men max 0,75% av taxeringsvärdet.

Räntebidrag

Räntebidraget är helt avvecklat år 2011.

Flerårsjämförelse

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	4 580 499	4 411 459	4 418 181
Resultat efter finansiella poster	-678 246	-92 844	-165 366
Soliditet (eget kapital / Summa tillgångar)	45,3%	45,6%	45,7%

Dispositionsförslag

Förslag till resultatdisposition

	2014
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Årets förlust	-678 246
Balanserad vinst	605 659
Reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	<u>-136 675</u>
	-209 262

Styrelsen föreslår: att i ny räkning överföres -209 262.

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



Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		3 441 589	3 277 787
P-platser, flerbostadstillägg, värmeintäkter		1 138 910	1 133 672
Övriga intäkter		11 085	15 673
		4 591 584	4 427 132
Kostnader			
Driftskostnader	1	-2 151 119	-2 197 607
Reparationer, besiktningar och service		-224 531	-158 868
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	2	-146 384	-145 574
Styrelsearbete och revision	3	-149 361	-135 540
Övriga kostnader	4	-91 890	-91 676
Avskrivningar anläggningstillgångar		-1 234 547	-317 043
		-3 997 832	-3 046 308
Rörelseresultat		593 752	1 380 824
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		728	2 141
Räntekostnader		-1 272 726	-1 475 809
		-1 271 998	-1 473 668
Resultat efter finansiella poster		-678 246	-92 844
Årets resultat		-678 246	-92 844

2

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Rättighet till mark	5	26 806 961	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	63 885 026	91 916 596
Maskiner och inventarier	7	108 488	118 426
		63 993 514	92 035 022
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats i SBC		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		90 803 975	92 038 522
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		14 579	0
Skattefordringar		9 716	9 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 925	188 666
		220 220	198 328
Kassa och bank		2 026 185	1 575 121
Summa omsättningstillgångar		2 246 405	1 773 449
SUMMA TILLGÅNGAR		93 050 380	93 811 971

2

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20 008 000	20 008 000
Underhållsfond		1 548 158	1 411 483
Upplåtelseavgifter		20 650 000	20 650 000
		42 206 158	42 069 483
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		605 659	835 179
Årets resultat		-678 246	-92 844
		-72 587	742 335
Summa eget kapital		42 133 571	42 811 818
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		50 175 801	50 175 801
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 432	38 720
Aktuella skatteskulder		10 513	87 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	701 063	698 356
Summa kortfristiga skulder		741 008	824 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 050 380	93 811 971
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

Årsredovisning har upprättats för första gången enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

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

Anläggningstillgångar

Utgifter för förvärvad tomträtt balanseras och redovisas som immateriell anläggningstillgång (Rättighet till mark) i balansräkningen. Enligt styrelsens bedömning kommer tomträttsavgälden understiga en marknadsmässig hyra under hela den bedömda nyttjandeperioden för byggnadens stomme m.m. Styrelsen uppskattar därför nyttjandeperioden för rättigheten till den hyrda marken till 120 år från förvärvstidpunkten. Rättighet skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden av vilken det återstår 107 år.

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.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid i år tillämpas:

Stomme, grund, inre ytskikt, innerväggar, vitvaror	120 från förvärvet
Värme, sanitet	40
El	50
Fasad	30
Fönster	20
Yttertak	50
Ventilation	10
Hissar och liknande	30
Styr och övervakning	20
Ombyggnad vindar	2
Övriga byggnadsdelar	25
Markanläggningar	10
Maskiner och Inventarier	8-20

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

2

Antalet anställda

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

Noter

Not 1 Drift

	2014	2013
Snöröjning	83 570	142 659
Fastighetsskötsel inkl förbr matr	102 613	102 685
Städning	61 313	56 625
Markförvaltning, trädgård och blommor	3 125	8 415
Ei	92 383	109 686
Uppvärmning	679 400	726 650
Vatten och avlopp	140 829	130 235
Sophämtning	50 816	42 180
Grovsopor	26 570	30 736
Jour, bevakning, uttryckning	0	16 283
Försäkringar	35 735	33 546
Ekonomisk förvaltning	76 226	74 840
Hyra p-plats	316 556	282 090
KabelTV	65 300	65 061
Samfällighet	39 000	39 000
Tomträttsavgäld	314 700	314 700
OVK	43 625	0
Hantering överlåtelse och panter	19 357	18 216
Adm av p-platser	0	4 000
	2 151 118	2 197 607

Not 2 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har varit 1217 kr per lägenhet samt 7112 kr per radhus. Fastighetsskatten på lokaler har uppgått till 1% av taxeringsvärdet.

Not 3 Styrelsearbete och revision

	2014	2013
Styrelsearvoden	85 222	76 707
Revisionsarvoden	40 625	34 611
Arbetsgivaravgifter.	23 514	24 222
	149 361	135 540

Not 4 Övriga kostnader

	2014	2013
Extratjänster ek. förvaltning	24 338	5 902
Trädgårdsarbete	39 738	45 832
Kontorsmaterial, tele, porto, data	10 572	10 402
Möten, stämma, årsredovisning mm	11 112	21 510
Föreningsavgift	6 130	5 840
Hantering av inkassoärenden	0	2 191
	91 890	91 677

2

Not 5 Rättighet till mark

Från och med i år redovisas rättighet till mark för sig som immateriell tillgång

	2014-12-31	2013-12-31
Omklassificeringar	28 084 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 084 000	0
Omklassificeringar	-1 024 143	0
Årets avskrivningar	-252 896	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 277 039	0
Utgående redovisat värde	26 806 961	0

Not 6 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 543 547	95 543 547
Omklassificeringar	-28 084 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 459 547	95 543 547
Ingående avskrivningar	-3 626 951	-3 319 846
Omklassificeringar	1 024 143	0
Årets avskrivningar	-971 713	-307 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 574 521	-3 626 951
Utgående redovisat värde	63 885 026	91 916 596
Taxeringsvärden byggnader	40 601 000	40 601 000
Taxeringsvärden mark	13 978 000	13 978 000

Från och med i år redovisas rättighet till mark som immateriell anläggningstillgång.

Not 7 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	348 750	348 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 750	348 750
Ingående avskrivningar	-230 324	-220 386
Årets avskrivningar	-9 938	-9 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 262	-230 324
Utgående redovisat värde	108 488	118 426

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 008 000	20 650 000	1 411 483	835 178	-92 844
Avsättning till yttre fond			136 675	-136 675	
Disposition av föregåendeårs resultat:				-92 844	92 844
Årets resultat					-678 246
Belopp vid årets utgång	20 008 000	20 650 000	1 548 158	605 659	-678 246

2

Not 9 Långfristiga skulder

9 840 984 kr	Stadshypotek	1,07% ränta, bundet till 2015-03-03
9 293 185 kr	Stadshypotek	1,07% ränta, bundet till 2015-03-03
11 123 732 kr	Stadshypotek	2,54% ränta, bundet till 2017-03-01
8 690 500 kr	Stadshypotek	1,07% ränta, bundet till 2015-03-02
11 227 400 kr	Stadshypotek	1,15% ränta, bundet till 2016-12-01
50 175 801 kr	Summa	

Andel av lånen som förfaller 5 år efter balansdagen 50 175 801 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förskottsbetalad årsavgifter och hyror	326 471	326 478
Upplupna räntekostnader	54 438	92 807
Upplupna sociala kostnader	19 429	17 500
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	86 839	76 117
Upplupen värmekostnad	73 095	67 909
Upplupen el-kostnad	23 203	11 125
Parkering	78 447	70 500
Upplupen kostnad komponentindelning	22 500	0
Övriga poster	16 642	35 920
	701 064	698 356

Slutord

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

Stockholm *4/5-15*

Andrés Labbé

Amanatidis Lazaros

Per Lind

Anela Coso

Darren Lok

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats. *18 maj 2015*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Kista den 18 maj 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor