

BRF KISTA ÄNGAR 1

Org nr 769603-8137

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2001

Styrelsen för Brf Kista Ängar 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2001, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1999-04-19 fastigheten Kolding 5 i Stockholms Stad.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med sex trapphus, tre till fem våningar samt vind med totalt 76 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning :

03 st 1 rum och kök
32 st 2 rum och kök
13 st 3 rum och kök
21 st 4 rum och kök
01 st 5 rum och kök
06 st 6 rum och kök

Den totala boytan är ca 5.678 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm (fd. Svenska Brand).

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan 1999-09-24 tomträtten till fastigheten Kolding 5 i Stockholms Stad. Avtalet gäller oförändrat i 20 år fr o m 1991-01-01.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll kommer att redovisas som fritt eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med JM AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel under garantitiden t.o.m. 2001-10-20. Avtalet är förlängt att gälla fram t.o.m. 2002-12-31.

Avtal om jourassistans finns tecknat med WIAB för perioden 1999-08-15--2000-08-14. Avtalet har därefter förlängts att gälla med ett år i sänder.

WA

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ursprungligt lånebelopp	Ränte- sats	Utbetalt datum	Bundet till	Lånebelopp 2001-12-31	Amortering år 2002
Stadshypotek	11.000.000	fn. 4,42%	1999-10-29	rörligt	10.890.000	108.900
Stadshypotek	15.400.000	4,88%	1999-10-29	2003-10-30	15.246.300	152.464
Stadshypotek	8.000.000	5,97%	1999-10-29	2002-10-30	7.920.000	40.000
Stadshypotek	18.000.000	6,51%	2000-01-24	2005-01-30	17.842.500	90.000
Stadshypotek	7.000.000	6,37%	2000-01-24	2004-01-30	6.938.750	35.000
	59.400.000				58.837.550	426.364

De två första lånen hos Stadshypotek har under året satts om till nya räntesatser och lånevillkor. Det första lånet är rörligt med en räntesats på 4,42% per 2001-12-31.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3 % fr.o.m. 2001-01-01. Genomsnittlig årsavgift 732 kr/kvm.

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m. 2002-01-01. Ny genomsnittlig årsavgift 769 kr/kvm.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 1999 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 1999. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt fr.o.m. 2000-01-01. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr.o.m. 2010 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t.ex. förändrade taxeringsvärden.

Räntebidrag

Föreningen har valt startpunkt för räntebidragets utbetalande till 2003-03-09. Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum blev 6,31%.

Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag, 59.400.000 kr. Denna procentuella andel startar med 42 % av bidragsunderlaget under det första året (1999-10-10--2000-10-09) för att sedan sänkas med 4 procentenheter varje år tills dess att bidragsandelen gått ned till 30%. Vid årets slut var bidragsandelen 34%.

Föreningen erhåller också reducerat räntebidrag där det bestämda bidragsunderlaget är 2.030.000 kr och den procentuella andelen startar med 17,2 % av bidragsunderlaget det första året, för att sedan sänkas med 5,7%-enheter varje år till dess bidragsandelen gått ner till 0%. Vid året slut var bidragsandelen 5,8 %.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med JM AB fram till 2002-12-31 till en kostnad av 79.000 kr per år.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 104 (108) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har elva (sex) överlåtelse skett och ingen (två resp. ingen) andrahandsuthyrning sökts eller godkänts av styrelsen.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det en övernattningslägenhet kombinerat med bastu i bottenvåningen på trapphus tre som medlemmarna kan hyra. Bokning sker i tvättstugan.

Wt

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Koldings Samfällighet tillsammans med fastigheterna Kolding 1, 2, 3 och 4 (Ljungberggruppen AB) och fastigheterna Kolding 7 och 8 (Brf Kista Ängar 2 och 3). Samfälligheten förvaltar gemen-samhetsanläggningar som omfattar bl.a. gator, torg, lekplats, grönområden, cykel- och gångvägar, ledningar, planteringar och belysning. Föreningens andel i Gemensamhetsanläggning 1 (Kolding 1, 2, 3, 4, 5, 7 och 8) är 7% och i Gemensamhetsanläggning 4 (Kolding 4, 5, 7 och 8) är föreningens andel 19%.

Föreningen ingår också i en gemensamhetsanläggning (GA5) med fastigheterna Kolding 7 och Kolding 8 (Brf Kista Ängar 2 och 3). Föreningens andel är 35 % och gemensamhetsanläggningen omfattar miljöstationer, markytor och ledningssystem för dagvattenavlopp, som allt nyttjas gemensamt av fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning (förvaltas av en av de ingående fastigheterna). GA5 är under omvandling till samfällighetsförening.

Parkering

Föreningens medlemmar har genom servitut rätt att mot ersättning nyttja parkeringsplatser på fastigheten Kolding 4 (ägs av Ljungberggruppen). Föreningen garanterar hyran för parkeringen gentemot innehavaren till tomträtten Kolding 4. Föreningen hade från början rätt till 25 st dygnsparkeeringsplatser och 29 nattparkeringsplatser. Eftersom efterfrågan på dygnsparkeeringsplatser var stor har föreningen fått rätt till ytterligare 7 st dygnsparkeeringsplatser.

Avtal

Föreningen har städavtal med Städpoolen AB och kabel-tv avtal med Telia InfoMedia TeleVision AB. Avtal om sophantering finns med Skafab AB (nuvarande Sita Sverige AB).

Under året har nya avtal m.m. träffats enligt följande:

Serviceavtal med Kone Hissar AB för hissarna.

Ändrat avtal leverans av fastighetsel med Birka AB (via Stockholms fastighetsägareförening).

Under året har JM: s markskötselåtagande och deras avtal med GF Mark och Miljö upphört i enlighet med avtalet. Föreningen har valt att inte sluta något nytt avtal utan markskötseln kommer försöksvis att skötas i föreningens egen regi.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Eftersom föreningen är ny så har vi inte några traditioner att falla tillbaka på. Styrelsen har därför prövat sig fram med olika sätt för att hitta passande verksamhetsformer för föreningen.

Föreningens informationsblad har kommit ut med fyra nummer under året.

Föreningen har under året fastställt ordningsregler för gemensamhetslokalen och tvättstugorna. Föreningslokalen har varit uthyrd vid 38 tillfällen under året.

Under året har ett par fall av misstänkt olovlig andrahandsuthyrning förekommit. Inget av dessa har behövt leda till någon åtgärd från styrelsen.

Kabel-TV/Internet har fortsatt varit en stor fråga. Vi har fortfarande en del trassel i kabel-TV-systemet.

En enkät som tog upp frågor angående byggfel inför garantibesiktningen och frågor om problem med kabel-TV-systemet skickades ut till medlemmarna strax före sommaren.

Årets föreningsarbetsdag var den 19 maj. Ett 30-tal boende var med och planterade och gjorde fint runtom i föreningens rabatter och gräsmattor. Efter avslutat arbete hade vi gårdsfest på innergårdens gräsmatta.

Den 6 oktober hade föreningen höstarbetsdag med lökplantering och småarbeten.

Som ett resultat av medlemmarnas intresse för trädgårdsfrågor så har styrelsen utsett en trädgårdsgrupp.

Parkeringsfrågan har fortsatt att vara en högt prioriterad fråga i föreningen. Vi har bland annat undersökt om det är möjligt att ta över administrationen av parkeringsplatserna. Vi har också framgångslöst försökt att förhandla bort en del av vårt överskott av nattparkeringsplatser.

Föreningen är med i grannsamverkan mot brott. Flertalet medlemmar är ansluta till grannsamverkan. Dessvärre har vi under våren haft inbrott i våra cykelbodar, förrådsrum och soprum. Som resultat av detta har skyddet av dörrarna till bodar och förråd förstärkts.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att få soprum, grovsoprum och miljöstation att fungera. Styrelsen har också ägnat en hel del tid åt parkeringsfrågan, trafikfrågor, övriga små och stora frågor rörande byggnader och omgivning.

I syfte att få in flera medlemmar i föreningens verksamhet och i styrelsearbetet så har styrelsen under våren haft en arbetsgrupp av medlemmar adjungerade till föregående styrelse.

Föreningen har under året sökt och beviljats inträde Stockholms fastighetsägareförening.

I april började vi att hyra ut förrådsytor på vindarna. Vid årsskiftet hade föreningen 26 förrådsytor uthyrda. Styrelsen har fastställt regler om hur förrådsytorna får inhägnas. Flera av "förrådshyresgästerna" har inkommit med önskemål om att få inhägna sina förrådsytor och har beviljats tillstånd, om förslagen följt de fastlagda reglerna.

Föreningen är med och försöker påverka vår närmiljö när vi får chansen. Bland annat har styrelsen under året lämnat yttrande över remiss angående Detaljplan för utbyggnad av E 18. Yttrandet togs fram i samråd med brf Kista Ängar 2 och brf Kista Ängar 3. Styrelsen har också under året lämnat yttrande i samrådsremiss angående Nybyggnad i kv. Randers.

Styrelsen har under året, i arbetsgrupper inom styrelsen, arbetat med förslag till offertförfrågan angående nya avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning. Syftet är att få fram ny/nya leverantörer av dessa tjänster eftersom JM i slutet av år 2002 definitivt lämnar oss som förvaltare. Avtalet med JM som upphör att gälla 2002-12-31 har förlängts i syfte att harmonisera avtalstiden med Kista Ängar 2 och Kista Ängar 3. Styrelsens ambition är att om möjligt nå ett samarbete med dem i frågan.

En viktig fråga under året har också varit garantibesiktningen som genomfördes under tre dagar tiden 2001-10-12--2001-10-16. Besiktningsfrågan och med denna hörande frågor har upptagit en god tid för styrelsen. Bland annat har vi noggrant synat våra gemensamma utrymmen, lokaler och huskroppar. Responsen från medlemmarna var mycket stor. Samtliga lägenheter utom två blev besökta under garantibesiktningen, en siffra som är mycket hög.

Verksamhet under det kommande året

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifterna med 5 % baserat på andelstal 1 fr.o.m. 2002-01-01.

Vi kommer att fortsätta att arbeta med åtgärder i anledning av garantibesiktningen.

Arbetet med att få ordning på Kabel-TV/Internet fortsätter liksom arbetet med parkeringsfrågor.

Arbetet fortsätter med är att få fram ny/nya förvaltare för den ekonomiska och tekniska förvaltningen eftersom JM i slutet av året definitivt lämnar oss 2002-12-31. I nuläget är styrelsens ambition att om möjligt nå ett samarbete med brf Kista Ängar 2 och 3 i upphandlingen. En totalförvaltare för alla tre föreningarna och GA5 har stora fördelar och är värt att eftersträva.

Mycket händer i Kista med omnejd. Det byggs nästan överallt i området och antalet arbetsplatser kommer att i det närmaste vara fördubblat när allt är klart. Detta ställer stora krav på trafik och kommunikationer och föreningen följer givetvis utvecklingen. Givetvis är vi med och tycker till om trafikmiljö och annat när vi får chansen.

Mycket händer i Kista med omnejd. Det byggs nästan överallt i området och antalet arbetsplatser kommer att i det närmaste vara fördubblat när allt är klart. Detta ställer stora krav på trafik och kommunikationer och föreningen följer givetvis utvecklingen. Givetvis är vi med och tycker till om trafikmiljö och annat när vi får chansen.

Det nya förslag till föreningsstadgar som antogs en första gång vid extrastämma 2001-11-27 och kommer att tas upp på nytt till ett andra beslut och fastställande vid stämman i maj 2002.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2001-05-09 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning :

Per Wallgren	Ledamot	Ordförande
Mikael Lindström	Ledamot	Vice ordförande
Herbert Neuwirth	Ledamot	sekreterare och informationsansvarig
Saci Benkahla	Ledamot	
Katarina Björk	Ledamot	
Ann-Charlott Mähler	Suppleant	
Christopher Brandenburg	Suppleant	
Torbjörn Jakobsson	Suppleant	
Lars Eliasson	Suppleant	

Vid stämman avgick Björn Rydén, Lars Hagberg, Jessica Östlund och Aila Ringblom ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit fjorton (sju) st protokollförda sammanträden.

Under året har en (ingen) extra föreningsstämma hållits, där namnändring och nya stadgar beslutades. Namnändringen och de nya stadgarna måste beslutas på ytterligare en föreningsstämma innan de träder i kraft. Namnändringen måste också godkännas av PRV.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 28.450 kr (10.000 kr) (exkl. arbetsgivaravgifter). Ersättning för lönebortfall har under året uppgått till 4.000 kr.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Svenska Brand, nuvarande Länsförsäkringar.

Styrelsen kan kontaktas via de telefonnummer som finns anslagna i portarna eller skriftligen via föreningens brevlåda som finns utanför föreningslokalen på Koldinggatan 3

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Ann-Christine Hägglund

Barbro Legfors Suppleant

Valberedning

Aila Ringblom Sammankallande
Anna Jovius

OK

Portombud

Under året har föreningen även utsett följande portombud:

Elisabet Tapio Neuwirth	Port nr 1
Aila Ringblom	Port nr 2
Hans Nygren	Port nr 3
Bo Kjellberg	Port nr 4
Lars Eliasson	Port nr 5
Ann-Charlott Mähler	Port nr 6

Föreningens representant i Koldings Samfällighet och delägarförvaltning

Samfällighet Gemensamhetsanläggning 1 och 4, GA1 och GA4,
Delägarförvaltning Gemensamhetsanläggning 5, GA5 (numera Samfällighetsförening).
På styrelsens konstituerande möte utsågs:

Lars Eliasson,	ordinarie
Katarina Björk,	utsedd ersättare fr.o.m. 2001-11-14

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1999-03-01. Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat fram ett förslag till nya stadgar för föreningen. Förslaget har antagits en första gång vid extra stämma 2001-11-27.

Nyckeltal

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	15.399	15.452
Lån per kvm bostadsyta kr	10.362	10.415
Genomsnittlig skuldränta %	5,75	5,73
Fastighetens belåningsgrad %	67	67

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserad vinst	291 933
årets vinst	391 295
	683 228

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, reserveras	141 963
i ny räkning överföres	541 265
	683 228

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

JS

RESULTATRÄKNING	NOT	010101 -011231	000101 -001231
Intäkter			
Hysesintäkter vindsförråd		13 000	0
Årsavgifter bostäder		4 158 240	4 017 510
Övriga rörelseintäkter *		24 476	0
JM AB enl avtal		0	23 056
Summa intäkter		4 195 716	4 040 566
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	- 299 285	- 205 082
Taxebundna kostnader	2	- 656 469	- 688 668
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		- 23 930	- 24 150
Tomträttsavgäld		- 343 000	- 343 000
Kabel-TV		- 51 736	- 51 976
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		- 1 374 420	- 1 312 876
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		- 14 056	- 5 660
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar		- 41 495	- 12 782
Revisionsarvode		- 20 000	- 20 000
Arvode för ekonomisk förvaltning		- 79 000	- 79 000
Summa övriga externa kostnader		- 154 552	- 117 442
Avskrivningar	3	- 296 700	- 265 750
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 370 044	2 344 498
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		8 974	8 336
Räntekostnader för fastighetslån		- 3 391 808	- 3 361 436
Avgår räntebidrag		1 404 085	1 442 499
Summa resultat från finansiella investeringar		- 1 978 749	- 1 910 601
ÅRETS RESULTAT		391 295	433 896

* Intäkten avser överdebiterad vattenkostnad under 2000

tt

BALANSRÄKNING

NOT

011231

001231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3	87 437 550	87 734 250
Summa anläggningstillgångar		87 437 550	87 734 250

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 980	23 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	423 570	446 508
Summa kortfristiga fordringar		426 550	470 064

Kassa och bank

Handkassa		4 272	5 000
Postgiro		407 185	412 648
Bank		1 175 534	849 689
Summa kassa och bank		1 586 990	1 267 337

Summa omsättningstillgångar		2 013 540	1 737 401
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		89 451 090	89 471 651
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 5

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		9 997 000	9 997 000
Upplåtelseavgifter		18 877 000	18 877 000
Summa bundet eget kapital		28 874 000	28 874 000

Fritt eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll		141 963	0
Balanserad vinst		291 933	0
Årets resultat		391 295	433 896
Summa fritt eget kapital		825 192	433 896

Summa eget kapital		29 699 192	29 307 896
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån		58 411 186	58 837 250
---------------	--	------------	------------

✓

BALANSRÄKNING

NOT

011231

001231

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		426 364	297 000
Leverantörsskulder		52 374	91 035
Skuld JM AB		0	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	861 975	913 470
Summa kortfristiga skulder		1 340 712	1 326 505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 451 090

89 471 651

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	59 400 000	59 400 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Värderingsprinciper

Avskrivningar på föreningens byggnad har skett med belopp som motsvarar årets amorteringar på långfristiga lån. Styrelsen anser att planen för avskrivning bör följa den långsiktiga finansieringen.

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

NOTER

1 Fastighetsskötsel

	2001	2000
Fastighetsskötsel	51 664	15 526
Städning	82 612	78 597
Hiss	18 999	2 850
Parkeringskostnad	19 383	43 070
Snöröjning	17 451	0
Trädgård	13 820	4 263
Samfällighet	72 495	56 910
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	22 861	3 866
	299 285	205 082

2 Taxebundna kostnader

	2001	2000
El	116 189	184 646
Uppvärmning	437 105	363 543
Vatten	69 479	119 073
Sophämtning	33 696	21 406
	656 469	688 668

3 Byggnader

	011231	001231
--	--------	--------

Ackumulerade anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde	88 000 000	88 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	88 000 000	88 000 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 265 750	0
Årets avskrivningar	- 296 700	- 265 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 562 450	- 265 750

Bokfört värde

	87 437 550	87 734 250
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde byggnader	43 400 000	35 000 000
--------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	7 192 000	9 315 000
---------------------	-----------	-----------

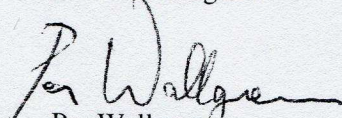
50 592 000	44 315 000
-------------------	-------------------

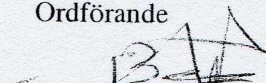
4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	011231	001231
Förutbetalda försäkringspremier	15 609	15 728
Förutbetald tomträttsavgäld	85 750	85 750
Telia kabel-TV	13 324	12 934
Upplupna räntebidrag	284 844	319 783
Övriga förutbetalda kostnader	180	12 313
Upplupna intäkter gemensamhetslokal	3 800	0
Stockholm Vatten	20 063	0
	423 570	446 508

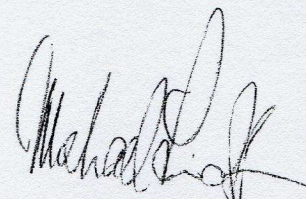
5 Eget kapital	Inbetalda insatser	Inbetalda upplåtelse avg	Föreningens fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 997 000	18 877 000			433 896
Disposition av föregående års resultat			141 963	291 933	- 433 896
Årets resultat					391 295
Belopp vid årets utgång	9 997 000	18 877 000	141 963	291 933	391 295

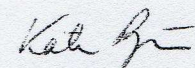
6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	011231	001231
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	43 600	32 782
Upplupna utgiftsräntor	550 288	569 590
Förutbet hyror och avgifter	263 087	264 028
Parkeringskostnad	0	43 070
Teknisk förvaltning kv 4/00	0	4 000
Ber snöröjning dec 2001	5 000	0
	861 975	913 470

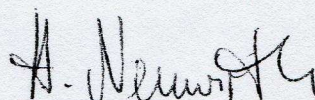
Stockholm 2002-04-15
Brf Kista Ängar 1


Per Wallgren
Ordförande

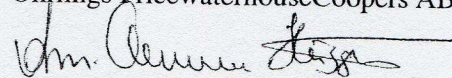

Saci Benkahla
Ledamot


Mikael Lindström
Ledamot


Katarina Björk
Ledamot


Herbert Neuwirth
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2002-04-21
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 1

Org nr 769603-8137

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Kista Ängar 1 för år 2001. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

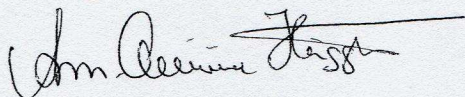
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma 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 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.

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

Stockholm 21 / 4 2002

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor