

ÅRSREDOVISNING 2004

Bostadsrättsföreningen Kista Ängar

Org nr: 769603-8137

**Adresser: Koldinggatan 3, 5 och 7, Kronoborgsgränd 20 och 22
samt Hillerödsgränd 6 och 8, ⁴**

Styrelsen för Brf Kista Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2004, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet

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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret, Stockholm.

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 bundet 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 T&T Förvaltning AB om ekonomisk/administrativ förvaltning, teknisk förvaltning samt mark- och fastighetsskötsel, att gälla fram t o m 2009-12-31.

Avtal om jourassistans finns tecknat med företaget Dygnet Runt Service.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjs inte fr.o.m. 2005-01-01. Samma genomsnittlig årsavgift 835 kr/kvm.

Årsavgifterna höjdes med 3,5 % fr.o.m. 2004-01-01. Ny genomsnittlig årsavgift 835 kr/kvm.

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m. 2003-01-01. Genomsnittlig årsavgift 807 kr/kvm.

6

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 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 från 2005 blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Från och med år 2010 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som kan påverka fastighetsskatten.

Räntebidrag

Föreningen har valt startpunkt för räntebidragets utbetalande till 2000-03-09. 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 30 %.

Amortering

Under år 2005 kommer amorteringen av föreningens lån att uppgå till en procent av befintliga lån.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 113 (107) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tretton (nio) överlåtelser skett och en (två) andrahandsuthyrning.

Gemensamma lokaler

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

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i tre samfälligheter:

NAMN	ANDELSÄGARE	VERKSAMHET	ANDELSTAL
Gemensamhets- anläggning 1 (GA 1)	Kolding 1, 2, 3 och 4 (Ljungberggruppen), Kolding 5, 7 och 8 (Kista Ängars tre Brf)	Mark: Körvägar; Koldinggatan, hela Kronborgsgränd, Bornholmsgatan, Thorvaldsengången (till Ärvingevägen) och Ärvingegången (från Kista Ängar 3 till Ärvingevägen), samt torget. Belysning efter dessa körvägar. Anordningar för lek och motion samt planteringar. Kallvattenförsörjning till andelsägarna. Spill- och dagvattenavlopp längs med Kronborgsgränd.	7%
(Samfällighetsförening)			
Gemensamhets- anläggning 4 (GA 4)	Kolding 4 (Ljungberggruppen) Kolding 5, 7 och 8 (Kista Ängars tre Brf)	Mark: Hillerödsgränd, Jellingegränd och Gallehusgränd. Gång-/cykelvägar i anslutning till dessa, planteringar och miljöstationer. Belysning. Dagvattenavlopp för de tre gränderna.	19%
(Samfällighetsförening)			
Gemensamhets- Anläggning 5 (GA 5)	Kolding 5, 7 och 8 (Kista Ängars tre Brf)		35%
(Delägarförvaltning)			

Parkering

Föreningens medlemmar har genom servitut rätt att mot ersättning nyttja parkeringsplatser i fastigheten Kolding 4 (ägs av Ljungberggruppen AB). Föreningen garanterar hyran för parkeringen gentemot Ljungberggruppen. Föreningen har rätt till 32 st. dygnsparkeeringsplatser och 29 nattparkeringsplatser.

Medlemskap.

Föreningen är medlem i Stockholms fastighetsägarförening.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Fortfarande är föreningen ganska ny. Därför 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 stadgar är oförändrade sedan 2002-11-14. Vid denna tidpunkt bytte föreningen även namn till Brf Kista Ängar.

Från den 1/1-03 är föreningens förvaltare, T&T Förvaltning AB. T&T handhar föreningens ekonomiska/administrativa förvaltning, teknisk förvaltning, samt mark- och fastighetsskötsel. T&T sköter även föreningens städning.

Föreningens informationsblad har kommit ut med 2 nummer under året.

Föreningen har omarbetat ordningsregler för gemensamhetslokalen och tvättstugorna.

Föreningslokalen har varit uthyrd vid 29 (39) tillfällen under året.

Årets vårarbetsdag var den 15 maj. Ett 25-tal boende var med och planterade och gjorde fint i föreningens rabatter och gräsmattor. Efter avslutat arbete hade vi gårdsfest på innergårdens gräsmatta.

Den 9 oktober hade föreningen höstarbetsdag med plantering och småarbeten. Ett 20-tal boende ställde upp och i stort sett alla planerade arbeten genomfördes. De deltagande medlemmarna bjöds på korvgrillning.

Som ett resultat av medlemmarnas intresse för trädgårdsfrågor så finns i föreningen en trädgårdsgrupp. Markarbeten, inkluderande trädgårdsskötsel, ingår i det nya förvaltningsavtalet. Trädgårdsgruppen driver sitt arbete i samarbete med förvaltaren.

Parkeringsfrågan har fortsatt att vara en högt prioriterad fråga i föreningen. Vi har utan framgång undersökt möjligheten att säga upp servitutsavtalet och därmed förhandla bort en del av vårt överskott av nattparkeringsplatser. Förhandlingar med Ljungberggruppen har dock fortsatt, bl. a om hur administrationen av P-platserna ska skötas och av vem.

Föreningen är med i grannsamverkan mot brott. Flertalet medlemmar är ansluta till grannsamverkan.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att få soprum, grovsoprum och miljöstationerna att fungera.

Under år 2001 började vi att hyra ut förrådsytor på vindarna. Vid årets slut hade föreningen 29 (29) förrådsytor uthyrda.

X

En viktig fråga under året har också varit uppföljningen av garantibesiktningen från 2001. Under 2002 skedde även efterbesiktning efter garantibesiktningen och dessutom efterbesiktning av efterbesiktningen. Samtliga åtgärder till följd av garantibesiktningen var vid årets slut ej genomförda. Ett flertal kvarvarande byggfel från garantibesiktningen återstår för JM att lösa. Dessutom har inte efterbesiktning skett av dokumenterade värmeproblem i lägenheterna.

Verksamhet under det kommande året

Styrelsen har beslutat om att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2005-01-01.

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

Styrelsen kommer i samarbete med nye förvaltaren att undersöka om det går att göra något åt den ojämna värmen i lägenheterna.

Mycket händer i Kista med omnejd. Det byggs på många platser i området. Detta ställer stora krav på trafik och kommunikationer och föreningen följer givetvis utvecklingen. Bl. a kommer E18 att dras längs med Kymlingeleden med en ny trafikplats där Hanstavägen ansluter till Kymlingeleden. Föreningen kommer att få möjlighet att yttra sig över förslaget.

Vi kommer att fortsätta förhandlingarna med Ljungberggruppen angående våra P-platser och administrationen av dessa.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2004-05-25 avgick Torbjörn Jacobsson ur styrelsen.

Styrelsen har efter stämman och påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Barbro Legfors	Ledamot, ordförande
Lars Eliasson	Ledamot, vice ordförande och kassör
Outi Lantto	Ledamot, sekreterare
Lars Joas	Ledamot
Berit Lindgren	Ledamot
Christopher Brandenberg	Suppleant
Stefan Stigendal	Suppleant
Eeva-Kaarina Heikkinen	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit fjorton (arton) protokollförda sammanträden.

Under året har ingen (ingen) extra föreningsstämma hållits.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt beslut från ordinarie föreningsstämma 2003 och 2004 exkl. sociala avgifter. Ersättning för lönebortfall har under året uppgått till 0 kr (0 kr).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsen kan kontaktas via de telefonnummer som finns anslagna i portarna eller skriftligen via föreningens brevlåda som finns utanför föreningslokalen på Koldinggatan 3. Styrelseledamöterna kan också kontaktas via e-post. Adresserna finns på föreningens hemsida www.kistaangar.se.

Föreningen har även en egen postadress:

Brf Kista Ängar
Hillerödsgränd 8
164 46 Kista

Revisorer

Kleberg Revision AB
Margareta Kleberg

Ordinarie

Bo Kjellberg

Ordinarie

Peter Cernvall

Suppleant

Valberedning

Per Wallgren
Mikael Rosenius
Ingela Douhan
Herbert Neuwirth • *Flytt*
Karin Blomgren •

sammankallande

Portombud

Styrelsen har utsett följande portombud:

Gudrun Eriksson
Martina Appehl
Hans Nygren
Bo Kjellberg
Gunilla Ceder-Eliasson
Karin Blomgren-Gustavsson

Port nr 1, Koldinggatan 7
Port nr 2, Koldinggatan 5
Port nr 3, Koldinggatan 3
Port nr 4, Hillerödsgränd 4
Port nr 5, Hillerödsgränd 6
Port nr 6, Hillerödsgränd 8

Föreningens representant i Koldings Samfällighet och delägarförvaltning

Samfällighetsförening
Gemensamhetsanläggning 1 och 4, GA1 och
GA4,

Lars Eliasson (ordinarie)

Delägarförvaltning
Gemensamhetsanläggning 5, GA5,

Barbro Legfors (ordinarie)
Lars Joas (suppleant)

Nyckeltal

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	15.160	15.242	15.324
Lån per kvm bostadsyta kr	10.038	10.124	10.287
Genomsnittlig skuldränta %	4,81	5,47	5,67
Fastighetens belåningsgrad %	66	66	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	473 905
årets vinst	598 335
	1 072 240

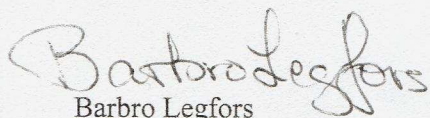
Styrelsen föreslår att årets vinst disponeras så att:

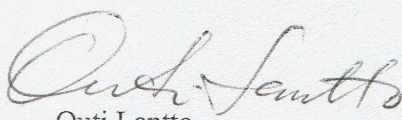
till föreningens fond för yttre underhåll, reserveras	200 000
i ny räkning överföres	398 335

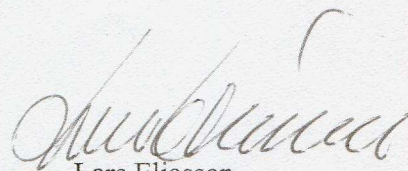
Föreningens ekonomiska ställning

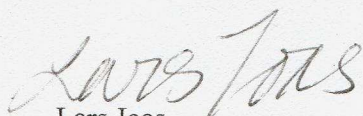
Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

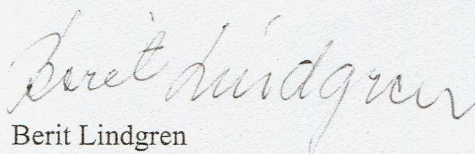
Stockholm 2004-06-01
Brf Kista Ängar


Barbro Legfors
Ordförande


Outi Lantto
Sekreterare


Lars Eliasson
Kassör


Lars Joas
Ledamot


Berit Lindgren
Ledamot

RESULTATRÄKNING

		2004	2003
Nettoomsättning	Not 2	4 787 753	4 664 512
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-74 664	-51 724
Drift		-1 766 562	-1 752 787
Förvaltningskostnader		-274 060	-229 109
Avskrivningar	Not 3	-465 236	-465 236
Summa fastighetskostnader		-2 580 522	-2 498 856
 Rörelseresultat		 2 207 231	 2 165 656
 Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster		9 855	15 218
Räntekostnader o liknande poster		-2 743 192	-3 159 645
Räntebidrag		1 124 441	1 124 539
Summa resultat från finansiella poster		-1 608 896	-2 019 888
 Resultat efter finansiella poster		 598 335	 145 768
 Årets resultat		 598 335	 145 768

BALANSRÄKNING

2004-12-31

2003-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 3

86 080 714

86 545 950

Summa materiella anläggningstillgångar

86 080 714

86 545 950

Summa anläggningstillgångar

86 080 714

86 545 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

36 646

7 662

Övriga kortfristiga fordringar

12 932

4 868

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 4

513 822

488 756

Summa kortfristiga fordringar

563 400

501 286

Kassa och bank

Not 5

2 562 065

2 061 350

Summa omsättningstillgångar

3 125 465

2 562 635

SUMMA TILLGÅNGAR

89 206 179

89 108 585

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 6

Bundet eget kapital

Insatser

9 997 000

9 997 000

Upplåtelseavgifter

18 877 000

18 877 000

Fond för yttre underhåll

683 926

483 926

Summa bundet eget kapital

29 557 926

29 357 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

473 905

528 138

Årets resultat

598 335

145 768

Summa fritt eget kapital

1 072 240

673 905

Summa eget kapital

30 630 166

30 031 831

BALANSRÄKNING

2004-12-31

2003-12-31

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 7

56 996 526

57 483 838

Summa långfristiga skulder

56 996 526

57 483 838

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 7

462 112

462 112

Leverantörsskulder

224 332

223 355

Övriga kortfristiga skulder

24 414

3 888

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 8

868 629

903 561

Summa kortfristiga skulder

1 579 487

1 592 916

Summa skulder

58 576 013

59 076 754

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 206 179

89 108 585

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån

59 400 000

59 400 000

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Inga

✓

Finansieringsanalys

	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	2 207 231	2 165 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet(avskrivningar)	465 236	465 236
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	1 134 296	1 139 757
Erlagd ränta	-2 743 192	-3 159 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 063 571	611 004
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring övriga kortfristiga fordringar	-62 114	117 358
Förändring övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-13 429	19 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	988 028	747 620
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder i kreditinstitut	-487 312	-465 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-487 312	-465 236
Årets kassaflöde	500 716	282 384
Likvida medel vid årets början	2 061 350	1 778 966
Likvida medel vid årets slut	2 562 065	2 061 350

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anpassning till nya rekommendationer

Fr.o.m. detta räkenskapsår tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Vid övergång till redovisning enligt BFNAR 2003:4 har föreningens fond för yttre underhåll omklassificerats från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

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. Avskrivning byggnader sker med belopp motsvarande årets amortering på långfristiga lån.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader enligt amortering av föreningens fastighetslån

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

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 föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Not 2

Nettoomsättning

	2004	2003
Årsavgifter	4 744 884	4 584 516
Hysesintäkt garage o p.platser	0	220
Hysesintäkt vindsförråd	15 050	9 315
Utfakturerad kostnad , filter	0	62 119
Övriga intäkter	24 919	8 342
Summa nettoomsättning	4 784 853	4 664 512

Not 3	2004-12-31	2003-12-31
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	88 000 000	88 000 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Ingående avskrivningar	-1 454 050	-988 814
Årets avskrivningar	-465 236	-465 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 919 286	-1 454 050
Utgående restvärde enligt plan	86 080 714	86 545 950

Taxeringsvärde

Byggnad	28 000 000	52 500 000
Mark	7 600 000	8 700 000
	35 600 000	61 200 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	28 000 000	52 500 000
Lokaler	0	0

Not 4

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Förutbetald fastighetsförsäkring	16 635	15 651
Upplupet räntebidrag	249 876	249 875
Förutbetald tomträttsavgäld	85 750	85 751
Förutbetald kabel-tv avgift	15 467	15 254
Förutbetalt förvaltningsarvode	106 394	111 325
Uppl intäkt KÄ2, KÄ3	39 700	0
Övriga poster	0	10 900
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	513 822	488 756

X

Not 5

Kassa och bank

2004-12-31

2003-12-31

Kassa	4 250	7 568
Postgiro	250 979	166 827
Checkräkningskonto SHB	1 447 822	1 033 627
Affärskonto Handelsbanken	567 620	567 804
Affärskonto Handelsbanken	291 394	285 524
Summa kassa och bank	2 562 065	2 061 350

Not 6

Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst-/ förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 997 000	18 877 000	483 926	528 138	145 768
Tillfört under året					
Reservering till yttre fond, enligt stämmobeslut			200 000	-200 000	
Reservering till yttre fond, frivillig					
lanspråktagande av yttre fond, enligt beslut av styrelsen					
lanspråktagande av yttre fond, enligt beslut av föreningsstämman					
Balansering av föregående års resultat				145 768	-145 768
Årets resultat					598 335
Belopp vid årets utgång	9 997 000	18 877 000	683 926	473 905	598 335

Not 7

Skulder till kreditinstitut

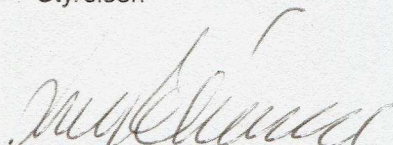
	Ränte- sat	Bundet till	Lånebelopp 2004-12-31	Lånebelopp 2003-12-31
Stadshypotek	2,70%	Rörlig	6 808 550	6 868 750
Stadshypotek	6,51% 3.82 5%	2005-01-30	17 572 500	17 662 500
Stadshypotek	4,41%	2005-10-30	14 791 888	14 941 300
Stadshypotek	5,54%	2006-10-30	7 722 400	7 801 200
Stadshypotek	2,67%	Rörlig	10 563 300	10 672 200
Summa			57 458 638	57 945 950
Kortfristig del			-462 112	-462 112
Summa inteckningslån			56 996 526	57 483 838

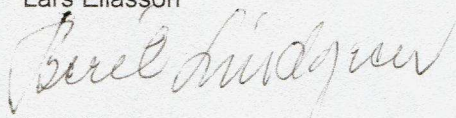
Not 8

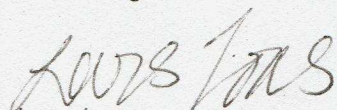
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	2004-12-31	2003-12-31
Upplupna styrelsearvoden	24 922	24 922
Upplupna soc.avgifter	21 325	7 677
Upplupna räntor	448 331	509 073
Förutbetalda hyror/avgifter	270 643	246 880
Upplupna revisionsarvoden	25 000	21 000
Upplupen kostnad el	11 734	21 881
Upplupen kostnad fjärrvärme	66 674	59 973
Övriga poster	0	12 155
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	868 629	903 561

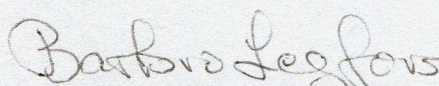
Stockholm den 7/6 2005


Bostadsrättsföreningen KISTA ÄNGAR
Styrelsen


Lars Eliasson


Berit Lindgren

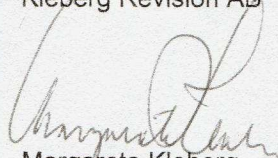

Lars Joas

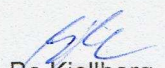

Barbro Legfors


Outi Lantto

Vår revisionsberättelse har avgivits den 8/6 2005.

Kleberg Revision AB


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Bo Kjellberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Kista Ängar

769603-8137

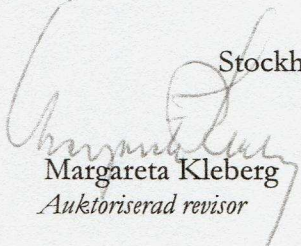
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kista Ängar för räkenskapsåret 2004.01.01 - 2004.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

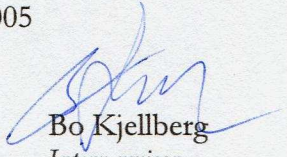
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag till 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 mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 8 juni 2005


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Bo Kjellberg
Intern revisor