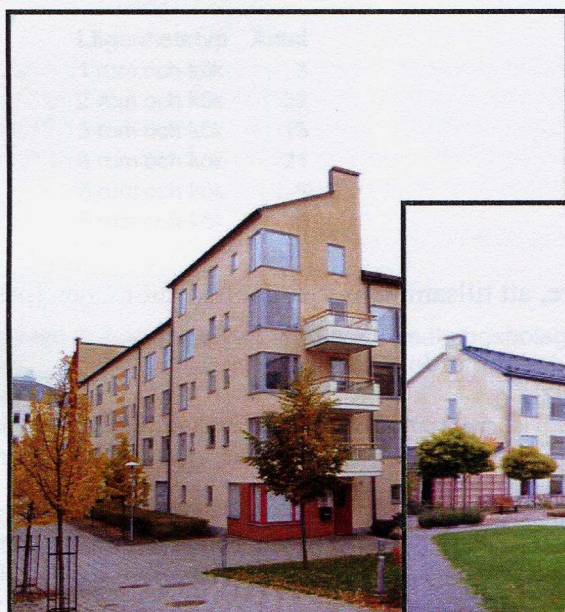


Kista Ängar



Årsredovisning Brf Kista Ängar

2007



Bostadsrättsföreningen

Kista Ängar

Kista 2008-05-09

Till medlemmarna i bostadsrättsföreningen Kista Ängar

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Tid: Söndagen den 25 maj 2008, kl 16.00

Plats: 11:ans Bistro, Kronborgsgränd 11

Styrelsen

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av mötesfunktionärer
 - a. mötesordförande
 - b. sekreterare
 - c. två justerare, tillika rösträknare, att tillsammans med mötesordföranden justera stämmoprotokollet
4. Fråga om stämman blivit utlyst i stadseenlig ordning
5. Avprickning och fastställande av röstlängd
6. Föredragning av revisionsberättelse
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Fastställande av resultat- och balansräkning
9. Beslut om resultatdisposition
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Föredragning av styrelsens förslag till verksamhetsplan
12. Fråga om arvoden åt styrelsen och föreningsrevisorn för kommande verksamhetsår
13. Fastställande av antal styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av styrelse
 - a. ordförande för styrelsen för två år
 - b. ordinarie styrelseledamöter för två år
 - c. ev ordinarie styrelseledamöter för ett år (fyllnadsval)
 - d. styrelsesuppleanter för ett år, att inträda i den ordning stämman beslutar
15. Val av revisorer
 - a. auktoriserad revisor för ett år
 - b. en föreningsrevisor för ett år
 - c. en suppleant till föreningsrevisorn för ett år
16. Val av föreningsrepresentanter i gemensamhetsanläggningar
 - a. en föreningsrepresentant i GA1/GA4 för ett år
 - b. en föreningsrepresentant i GA5 för ett år
 - c. en suppleant till föreningsrepresentanten i GA5 för ett år
17. Val av valberedning för ett år, varav en är sammankallande
18. Inlämnade förslag eller motioner
 - a. Styrelsens förslag till nya stadgar
19. Fastighetsnät/bredband - presentation av enkätresultat och diskussion
20. Stämmans avslutande

Styrelsen för Brf Kista Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007, vilket är föreningens nionde 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 enligt följande fördelning:

Lägenhetstyp	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	32
3 rum och kök	13
4 rum och kök	21
5 rum och kök	1
6 rum och kök	6

Den totala boytan är ca 5.678 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret, Stockholm.

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 redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

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

Fastighetsförvaltning

Fr o m 2003-01-01 är föreningens förvaltare T&T Förvaltnings AB. T&T handhar föreningens ekonomiska, hyresadministrativa och tekniska förvaltning, mark- och fastighetsskötsel samt städning. Nuvarande avtal löper t o m 2009-12-31. Under den tiden sker ingen indexuppräknings av det årliga förvaltningsarvodet.

Avtal om jourassistans finns tecknat med företaget Dygnet Runt Service.

X

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2007. Genomsnittlig årsavgift var ca 835 kr/kvm. Styrelsen beslutade under hösten att höja årsavgifterna med 3% fr.o.m. 2008-01-01, med anledning av minskade räntebidrag och ökade räntekostnader. Senaste justering av årsavgifterna dessförinnan skedde per 2004-01-01 med 3,5%.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 1999 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 1999. Enligt då gällande lag om fastighetsskatt var fastigheten helt befriad från fastighetsskatt under åren 2000-2004 för att under åren 2005-2009 beskattas med halv fastighetsskatt och fr.o.m. år 2010 med full fastighetsskatt. Fastighetsskatten 2007 uppgick till 71.200 kr. Fr.o.m. år 2008 ersätts fastighetsskatten av en "kommunal fastighetsavgift" om 1200 kr per lägenhet, högst 0,4% av taxeringsvärdet.

Räntebidrag

Föreningen erhåller ännu räntebidrag på sina lån. Efter regeringsbeslut kommer bidragen att fasas ut under en femårsperiod för att försvinna helt år 2011. Räntebidraget för år 2007 var 303.380 kr (14% av den bidragsgrundande räntekostnaden), i det närmaste en halvering från 2006 då räntebidraget var 607.660 kr. Minskningen motsvarar en höjning av årsavgiften med ca 54 kr per kvm bostadsyta. Enligt de nya reglerna kommer räntebidraget att minsta ytterligare de kommande åren enligt följande:

År	%	Kr
2008	10	216.700
2009	7	151.690
2010	4	86.680
2011	0	0

Amortering

Under år 2007 uppgick amorteringen av föreningens lån till ca en procent av befintliga lån.

Omläggning av bundna lån

Föreningens näst största lån, på drygt 14 mkr, lades om per 2007-09-01 från en tidigare räntesats på 2,85% till en ny räntesats på 4,84% med en bindningstid på två år. Den ökade räntekostnaden för detta lån motsvarar en höjning av årsavgiften med ca 50 kr per kvm bostadsyta.

Omplacering av likvida medel

En stor del av föreningens likvida medel har under 2007 placerats på fasträntekonto för att förränta sig bättre.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 111 (110) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tretton (tretton) överlåtelse skett och en (en) lägenhet har varit uthyrd i andra hand.

Gemensamma lokaler

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

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i tre samfälligheter:

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

Parkering

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

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm samt Grannsamverkan mot brott. Flertalet medlemmar är anslutna till grannsamverkan.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Verksamhet under året som gått

- Samtliga punkter från garantibesiktningen 2001 är nu åtgärdade.
- Samtliga tvättmaskiner har bytts ut i de två gemensamma tvättstugorna.
- Sotning av husens ventilationskanaler har skett.
- Skyddande hörnlistor har monterats på entréplanet i samtliga trapphus. I samband med monteringen uppkom i några trapphus en del skador som åtgärdats genom förvaltarens omsorg.
- Ett antal underhålls- och reparationsarbeten har utförts, bl a reparation av en frånluftsfläkt samt justering av dörrar till cykelförråd och soprum.
- Uppföljande radonmätning har gjorts i samtliga lägenheter på Hillerödsgränd 6 under vintern/våren 2007 efter att ett för högt värde mätts upp i den allmänna mätningen 2006. Resultatet av den nya mätningen visade på normala värden, tack vare den utsugsfläkt som installerats.
- 3H-projektet (miljöförvaltningen m fl) har undersökt inomhusmiljön i ett antal lägenheter på Koldinggatan 3 och 5 samt på Hillerödsgränd 4. Undersökningen, som dels gjordes genom mätningar och dels genom enkäter bland de boende, visade på goda resultat.

- Pga problem med skadegörelse, störningar, olovlig vidareutlåning m m har all utlåning och uthyrning av föreningslokalen till medlemmarna varit stoppad sedan slutet av oktober.
- Planerna på att installera ett datoriserat värmeövervakningssystem har skjutits på framtiden eftersom det råder osäkerhet om de utlovade besparingarna verkligen kan motivera investeringen.
- Föreningens informationsblad har kommit ut med 1 (2) nummer under året.
- En utbildnings-/informationskväll om vad det innebär att bo i bostadsrätt genomfördes tillsammans med grannföreningarna Kista Ångar 2 och 3 med kursledare från SBC, Svenskt Bostadsrättscentrum.
- Föreningsdagar har ägt rum den 5 maj och 6 oktober.
- Två uppskattade arrangemang har genomförts i festkommitténs regi. Den 25 augusti arrangerades en kräftskiva på innergården och den 2 december (1:a advent) bjöds det på adventsglögg i föreningslokalen.
- Styrelsen har fortsatt arbetet med att få tvättstugor och sophantering att fungera.
- 34 (33) förrådsytor var uthyrda vid verksamhetsårets slut.

Verksamhet under det kommande året

- Då föreningen nu är inne på sitt tionde verksamhetsår kommer en underhållsplan att upprättas för ett antal år framöver. Planen ska därefter revideras regelbundet.
- Installation av fastighetsnät kommer att utvärderas.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) ska göras.
- Lagstadgad energideklaration ska upprättas.
- Postboxarna och våningsregistren i entréerna ska snyggas till.
- Några sedan tidigare planerade underhållsåtgärder ska genomföras:
 - Slipning och målning av portar och spaljeer
 - Tvätt och inoljning av trätrall över skyddsrum
- Det kommer återigen att bli möjligt att hyra föreningslokalen för övernattning eller bastubad, dock under strängare kontroll och med kraftigt höjd depositionsavgift.

Styrelse

Styrelsen hade efter stämman 2007 följande sammansättning:

Lars Eliasson	Ledamot, ordförande
Nils Engerby	Ledamot, vice ordförande
Lars Joas	Ledamot, sekreterare
Eeva-Kaarina Heikkinen	Ledamot, kassör
Christer Gustavsson	Ledamot
Per-Yngve Bengtsson	Suppleant
Ulrika Jonsson	Suppleant
Markus Zung	Suppleant

Lars Eliasson avgick som ordförande och styrelseledamot vid årsskiftet 2007/2008 pga flytt från föreningen. Styrelsen har därefter haft följande sammansättning:

Nils Engerby	Ledamot, ordförande
Christer Gustavsson	Ledamot, vice ordförande
Lars Joas	Ledamot, sekreterare
Eeva-Kaarina Heikkinen	Ledamot, kassör
Per-Yngve Bengtsson	Ledamot
Ulrika Jonsson	Suppleant
Markus Zung	Suppleant

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

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

Under året har ingen (ingen) extra föreningsstämma hållits.

Arvode till styrelsen och föreningsrevisorn har under året uppgått till 51.113 kr (50.506 kr) exkl. arbetsgivaravgifter. Ersättning för lönebortfall har under året uppgått till 0 kr (0 kr).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret, Stockholm.

Styrelsen kan kontaktas via de telefonnummer som finns anslagna i portarna eller skriftligen via föreningens brevlåda som finns utanför föreningslokalen på Koldinggatan 3. Föreningens officiella postadress är:

Brf Kista Ängar
Hillerödsgård 8
164 46 Kista

Styrelsen kan även kontaktas via e-post. Adresser finns på föreningens hemsida: www.kistaangar.se

Revisorer

Margareta Kleberg, Kleberg Revision AB	Ordinarie
Bo Kjellberg	Ordinarie
Peter Cernvall	Suppleant

Valberedning

Berit Lindgren	Sammanställande
Ingela Douhan	
Juan-Carlos Romans	
Carita Harre	

Portombud

Gudrun Eriksson	Port nr 1, Koldinggatan 7
Bo Kjellberg	Port nr 4, Hillerödsgård 4
Carita Harre	Port nr 5, Hillerödsgård 6
Patrik Säker	Port nr 6, Hillerödsgård 8

Vakans råder för port 2 och 3.

Föreningens representanter i Koldings Samfällighet och delägarförvaltning

Gemensamhetsanläggning 1 och 4, GA1 och GA4 (samfällighetsförening)	Nils Engerby, adjungerad
Gemensamhetsanläggning 5, GA5 (delägarförvaltning)	Lars Joas, ordinarie Eeva-Kaarina Heikkinen, suppleant

Nyckeltal

	2007	2006	2005
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	14.884	14.961	15.063
Lån per kvm bostadsyta kr	9.819	9.920	10.021
Genomsnittlig skuldränta %	3,81	3,70	3,85
Fastighetens belåningsgrad %	65	66	66
Föreningens likviditet (>1,0 är bra)	2,16	2,44	2,06

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Likviditeten definieras som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande balanserade resultat:

Balanserat resultat	kr	1 267 501
Årets resultat	kr	-24 996
		=====
	kr	1 242 505

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att:

- till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, reserveras	kr	200 000
- i ny räkning överföres	kr	1 042 505

Föreningens ekonomiska ställning

Som synes av de tidigare angivna nyckeltalen är föreningens ekonomi god, trots att föreningen är relativt nybildad och dess fastigheter högt belånade. Den nu beslutade avgiftshöjningen beror främst på minskade räntebidrag och ökade räntekostnader. Merparten av föreningens lån är bundna till relativt låga räntor under ytterligare några år.

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

RESULTATRÄKNING

		2007	2006
Nettoomsättning	Not 2	4 823 224	4 821 512
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-186 878	-77 244
Drift		-1 936 631	-1 850 784
Förvaltningskostnader		-284 513	-392 605
Fastighetsskatt		-71 200	-89 000
Avskrivningar	Not 3	-586 016	-573 868
Summa fastighetskostnader		-3 065 238	-2 983 501
Rörelseresultat		1 757 986	1 838 011
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster		25 476	15 921
Räntekostnader o liknande poster		-2 111 838	-2 063 340
Räntebidrag		303 380	607 660
Summa resultat från finansiella poster		-1 782 982	-1 439 759
Resultat efter finansiella poster		-24 996	398 252
Årets resultat		-24 996	398 252

BALANSRÄKNING

2007-12-31

2006-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 3

84 513 916

84 946 932

Summa materiella anläggningstillgångar

84 513 916

84 946 932

Summa anläggningstillgångar

84 513 916

84 946 932

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-,avgifts-och kundfordringar

52 575

59 701

Skattefordran

27 800

10 000

Övriga kortfristiga fordringar

6 868

294

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 4

333 379

396 906

Summa kortfristiga fordringar

420 622

466 901

Kortfristiga placeringar

Fasträntekonto

Not 5

854 000

0

Kassa och bank

Not 6

2 580 578

3 314 765

Summa omsättningstillgångar

3 855 200

3 781 666

SUMMA TILLGÅNGAR

88 369 116

88 728 598

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 7

Bundet eget kapital

Insatser

9 997 000

9 997 000

Upplåtelseavgifter

18 877 000

18 877 000

Fond för yttre underhåll

1 283 926

1 083 926

Summa bundet eget kapital

30 157 926

29 957 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 267 501

1 069 250

Årets resultat

-24 996

398 252

Summa fritt eget kapital

1 242 505

1 467 502

Summa eget kapital

31 400 431

31 425 428

BALANSRÄKNING

2007-12-31

2006-12-31

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 8	55 186 353	55 750 989
Summa långfristiga skulder		55 186 353	55 750 989

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 8	567 788	573 868
Leverantörsskulder		272 257	177 048
Övriga kortfristiga skulder		3 800	4 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	938 487	797 196
Summa kortfristiga skulder		1 782 332	1 552 181

Summa skulder		56 968 685	57 303 170
----------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 369 116	88 728 598
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		59 400 000	59 400 000
---	--	------------	------------

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga	Inga
------	------

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.

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:

Byggnad	Enligt amortering av föreningens fastighetslån.
Maskiner och inventarier	10 år

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.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Not 2

Nettoomsättning

	2007	2006
Årsavgifter	4 744 884	4 744 884
Hysesintäkt vindsförråd	14 983	16 808
Övriga intäkter	63 357	59 820
Summa nettoomsättning	4 823 224	4 821 512

Not 3	2007-12-31	2006-12-31
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	-3 053 068	-2 479 200
Årets avskrivningar	-570 716	-573 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 623 784	-3 053 068
Utgående restvärde enligt plan	84 376 216	84 946 932
Maskiner o inventarier		
Årets inköp/tvättstugeombyggnad	153 000	0
Årets avskrivning	-15 300	
Utgående restvärde enligt plan	137 700	
S:a anläggningstillgångars restvärde	84 513 916	84 946 932
Taxeringsvärde		
Byggnad	40 000 000	28 000 000
Mark	6 200 000	7 600 000
	46 200 000	35 600 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	40 000 000	28 000 000
Lokaler	0	0

Not 4	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	18 416	17 697
Upplupet räntebidrag	63 017	135 036
Förutbetald tomträttsavgäld	85 750	85 750
Förutbetald kabel-tv avgift	16 388	15 897
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 783	108 438
Förutbetald snöröjning	17 025	22 142
Upplupen inkomstränta	18 000	11 946
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	333 379	396 906

Not 5	2 007	2 006
Andra kortfristiga placeringar		
Fasträntekonto	854 000	0

Not 6		
Kassa och bank	2007-12-31	2006-12-31
Kassa	10 379	10 379
Checkräkningskonto SHB	2 563 294	2 446 765
Affärskonto Handelsbanken	4 279	566 058
Affärskonto Handelsbanken	2 626	291 563
Summa kassa och bank	2 580 578	3 314 765

Not 7
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	1 083 926	1 069 249	398 252
Tillfört under året					
Reservering till yttre fond, enligt stämmobeslut			200 000	-200 000	
Balansering av föregående års resultat				398 252	-398 252
Årets resultat					-24 996
Belopp vid årets utgång	9 997 000	18 877 000	1 283 926	1 267 501	-24 996

Not 8
Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2007-12-31	Lånebelopp 2006-12-31
Stadshypotek	4,70%	Rörlig	6 602 750	6 671 350
Stadshypotek	3,82%	2010-01-30	17 067 375	17 242 875
Stadshypotek	4,84%	2009-09-01	14 349 552	14 495 976
Stadshypotek	4,25%	2011-09-30	7 489 152	7 564 800
Stadshypotek	3,70%	2013-10-30	10 245 312	10 349 856
Summa			55 754 141	56 324 857
Kortfristig del			-567 788	-573 868
Summa inteckningslån			55 186 353	55 750 989

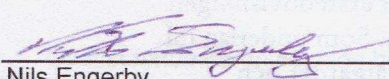
Not 9

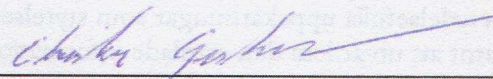
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

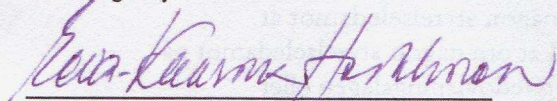
	2007-12-31	2006-12-31
Beräkn upplupna styrelsearvoden	26 500	26 500
Beräkn upplupna soc.avgifter	8 600	8 600
Uppl soc avg o källskatt deklrar jan -08	30 627	0
Upplupna räntekostnader	450 240	337 183
Förutbetalda hyror/avgifter	306 523	324 913
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupen kostnad el	13 000	11 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	77 997	64 000
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	938 487	797 196

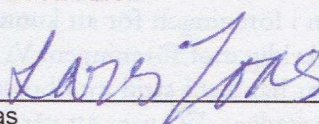
Stockholm den 17/4 2008

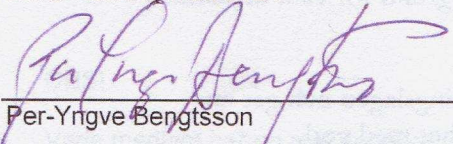
Bostadsrättsföreningen KISTA ÄNGAR
Styrelsen


Nils Engerby


Christer Gustavsson

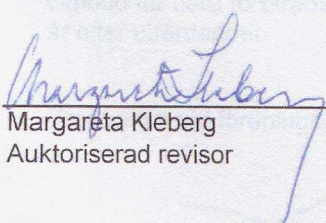

Eeva-Kaarina Heikkinen

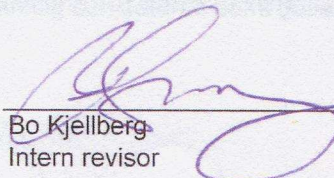

Lars Joas


Per-Yngve Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2008.

Kleberg Revision AB


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Bo Kjellberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Kista Ängar

769603-8137

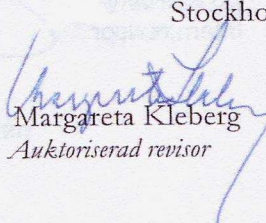
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kista Ängar för räkenskapsåret 2007.01.01 - 2007.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

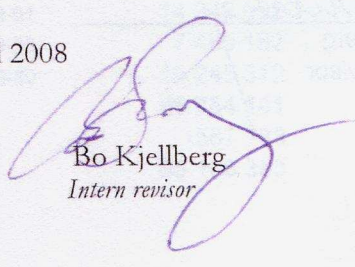
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 april 2008


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Bo Kjellberg
Intern revisor

Fullmakt

för att företräda undertecknad vid ordinarie

(ombudets namn)

föreningsstämma i Brf Kista Ängar den 25 maj 2008 utöva mig tillkommande rösträtt och i övrigt tillvarata undertecknads rättigheter.

Kista den 2008

.....
Fullmaktsgivarens namnteckning

.....
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckning bevittnas

OBS!

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo annan närstående person eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses – förutom make eller sambo – föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.

(Rösträtten vid föreningsstämman regleras av stadgarna, paragraf 22.)