

Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Lyckoslanten 9

Org.nr 769604-5769



Vår fastighet Rytaren 9



Breitenfeldsgatan med park och fontän

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 8 |
| Tilläggsupplysningar | 9 |
| Underskrifter | 13 |

Kontaktinformation

Adress: Wittstocksgatan 7, 115 24 Stockholm

Mail: brflyckoslanten9@gmail.com

www.lyckoslanten9.bostadsraterna.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 08-522 18 242 (kundsupport)

Mail: backoffice.deloitte@h1.se

www.deloitte.se/fastighetsekonomi

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "hs", "48", "2020", and "117".

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet, Ryttaren 9 i Stockholms kommun, förvärvades 2002-04-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med adress Wittstocksgatan 7/ Breitenfeldsgatan 1. Byggnaden uppfördes 1925 och har värdeår 1940. Föreningen äger marken på vilken föreningens hus är uppfört.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 4061 kvm, varav 3774 kvm utgör lägenhetsyta och 287 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum utan kök
1 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal. Lokalen hyrs ut till dagisverksamhet, avtal till 2018-09-30.

Föreningen är inte momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår bl.a. styrelseansvarsförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2006 vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

| Tidigare års genomförda åtgärder | År |
|--|-----------|
| Stambyte, successivt enl plan | 2005-2015 |
| Renovering elcentral | 2014 |
| Utökad källsortering | 2014 |
| Bergvärmeutredning | 2014 |
| Ny hemsida | 2014 |
| Radonåtgärder dagislokalen | 2013 |
| Bredband till alla lgh | 2013 |
| Fasadrenovering | 2012 |
| Värmekabelanläggning till tak | 2012 |
| Ventilation dagis | 2012 |
| Fönsterrenovering inkl energi- och bullerdämpande glas | 2011 |
| Energideklaration | 2010 |
| Undercentral till fjärrvärmens | 2009 |
| Renovering hiss W7 | 2008 |

Fastighetsförvaltning i form av fastighetsskötsel har föreningen genom avtal med MFS Fastighetsservice.

Ekonomisk förvaltning har föreningen genom avtal med Deloitte AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-02-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2007-01-10.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'f3', 'H', 'M', and 'A'.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 54 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som utträtt under året är 11. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 52. Under året har 6 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-05-21, och därmed påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|------------|
| Lars Holmberg | Ordförande |
| Annelie Adolfsson | ledamot |
| Fredrik Bengtsson | ledamot |
| Yvonne Johansson | ledamot |
| Hans-Olov Wallin | ledamot |

Till **revisor** har Andreas Wassberg, Deloitte AB valts och till internrevisor har valts Stig Utterström.

Till valberedningen har valts Magdalena Hammarskiöld, Hans Ewerlöf och Åke Persson. Den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tecknat avtal med ny utförare av städning och ingått ett 2 års avtal med Protektia Brandskydd AB.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och samband med budgetarbetet inför år 2016 har styrelsen bedömt att avgifterna bör kunna lämnas fortsatt oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

| Genomförd åtgärd | År |
|--------------------------------|------|
| Stambyte inkl. ventilation | 2015 |
| Ny matta Wittstocksgatan | 2015 |
| Takräcke, lagkrav | 2015 |
| Utredning stammar | 2015 |
| Brandskyddinventering/SBA pärm | 2015 |

Händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets utgång har en OVK-besiktning genomförts. Besiktningen resulterade i att det kommer att krävas lite anpassningar under 2016 avseende fastighetens ventilation.

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att uppdatera bergvärmeutredningen som genomfördes under 2014. Syftet är att se över kostnadsbilden för projektet och uppdatera den till dagens prisnivå. Resultatet av inhämtade offerter kommer att presenteras på stämman varefter medlemmarna får besluta om projektets prioritet för föreningen.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1,8 mkr för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

| Planerad åtgärd | År | Kostnad/Kkr. |
|---------------------|-----------|--------------|
| Stambyte lägenheter | 2016-2017 | 350 |
| OVK åtgärder | 2016-2017 | 50 |
| SBA anpassning | 2016-2017 | 90 |
| Stambyte källare | 2017-2018 | 600 |
| Renovering hiss | 2019 | 700 |

Flerårsöversikt

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr | 2 739 | 2 464 | 2 831 | 3 010 | 2 907 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | -149 | 71 | 277 | 285 | 538 |
| Soliditet, % | 81,59 | 81,76 | 81,49 | 76,39 | 76,12 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 439 | 463 | 566 | 644 | 597 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 3 981 | 3 981 | 3 981 | 4 893 | 4 999 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr | 17 423 | 17 423 | 17 423 | 17 423 | 17 423 |
| Genomsnittlig skuldränta, % * | 1,75 | 2,88 | 2,88 | 3,04 | 3,13 |
| Fastighetens belåningsgrad, % * | 18,15 | 18,05 | 17,99 | 22,04 | 23,65 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

| | |
|--|------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: | |
| Balanserat resultat | -2 143 054 |
| Årets resultat | -148 725 |
| | <hr/> |
| | -2 291 779 |
| Styrelsen föreslår att | |
| Till yttre fond avsätts | 303 765 |
| lanspråktagande av yttre fond | -300 000 |
| I ny räkning överförs | -2 295 544 |
| | <hr/> |
| | -2 291 779 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

FRS
H.
AA
4

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 2 379 045 | 2 464 417 |
| Summa rörelsens intäkter | | <u>2 379 045</u> | <u>2 464 417</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 2 | -1 553 984 | -1 209 087 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -209 507 | -252 603 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -493 121 | -489 775 |
| Summa rörelsens kostnader | | <u>-2 256 612</u> | <u>-1 951 465</u> |
| Rörelseresultat | | 122 433 | 512 952 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 60 | -1 031 |
| Räntekostnader | | -271 218 | -440 906 |
| Summa finansiella poster | | <u>-271 158</u> | <u>-441 937</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -148 725 | 71 015 |
| Årets resultat | | -148 725 | 71 015 |

(Handwritten signatures and initials)

BALANSRÄKNING

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 82 803 439 | 83 254 033 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 588 944 | 631 471 |
| Pågående byggnation | 6 | 39 627 | 46 391 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 83 432 010 | 83 931 895 |
| Summa anläggningstillgångar | | 83 432 010 | 83 931 895 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 6 614 |
| Övriga fordringar | | 6 241 | 6 181 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 36 491 | 25 610 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 42 732 | 38 405 |
| Kassa och bank | 10 | 660 210 | 175 827 |
| Summa omsättningstillgångar | | 702 942 | 214 232 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 84 134 952 | 84 146 127 |

Handwritten signatures and initials:
A
ey
A
f

BALANSRÄKNING

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | 8 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 67 412 488 | 67 412 488 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 530 300 | 3 226 535 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>70 942 788</u> | <u>70 639 023</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad förlust | | -2 143 054 | -1 910 304 |
| Årets resultat | | -148 725 | 71 015 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-2 291 779</u> | <u>-1 839 289</u> |
| Summa eget kapital | | <u>68 651 009</u> | <u>68 799 734</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | <u>15 025 000</u> | <u>15 025 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 15 025 000 | 15 025 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 27 086 | 44 223 |
| Aktuell skatteskuld | | 4 008 | 3 202 |
| Övriga skulder | | 25 078 | 26 538 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | <u>402 771</u> | <u>247 430</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 458 943 | 321 393 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 84 134 952 | 84 146 127 |
| POSTER INOM LINJEN | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| | | | |
| | | | |
| Fastighetsinteckningar | | <u>19 000 000</u> | <u>19 000 000</u> |
| | | 19 000 000 | 19 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

| | |
|--------------------------|--------|
| Byggnader | 0,5 % |
| Hiss | 2,0 % |
| Värme/yttre anläggningar | 5,0 % |
| Tvättstuga | 10,0 % |
| Installationer | 5,0 % |
| Fönster | 2,0 % |
| Fasad | 2,0 % |
| Ventilation lokal | 5,0% |
| Stambyte | 2,0 % |
| Bredband | 10,0% |

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2016. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 243 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden sker genom minskning av fonden året efter utgiften har uppkommit.

Handwritten signatures and initials: *PS*, *A.*, *JWS*, *yg*, *AA*, and a small symbol resembling a female symbol.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 655 988 | 1 747 446 |
| Hyresintäkter lokaler | 677 671 | 674 407 |
| Överlåtelseavgifter | 4 452 | 2 220 |
| Pantförskrivningsavgift | 3 557 | 3 556 |
| Övriga intäkter | 37 377 | 36 788 |
| Summa årsavgifter och hyresintäkter | 2 379 045 | 2 464 417 |

| Not 2 Driftkostnader | 2015 | 2014 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetskötsel | 41 142 | 37 539 |
| Städ och entremattor | 86 649 | 106 611 |
| Teknisk förvaltning | 17 269 | 0 |
| Snöröjning och sandning | 4 225 | 6 956 |
| OVK och sotning | 8 600 | 3 125 |
| Reparationer och underhåll | 516 739 | 126 967 |
| Hissar | 37 271 | 28 533 |
| El | 60 786 | 60 957 |
| Fjärrvärme | 424 607 | 451 209 |
| Vatten | 47 779 | 45 880 |
| Sophämtning | 76 751 | 89 369 |
| Övriga driftkostnader | 96 243 | 118 063 |
| Försäkring | 34 840 | 33 601 |
| Fastighetsskatt | 101 083 | 100 277 |
| Summa driftkostnader | 1 553 984 | 1 209 087 |

| Not 3 Övriga externa kostnader | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation | 2 862 | 17 516 |
| Revisionsarvode | 15 375 | 20 500 |
| Styrelse- och föreningsomkostnader | 17 919 | 8 929 |
| Förvaltningsarvode | 66 034 | 62 696 |
| Konsultarvode | 0 | 2 625 |
| Föreningsavgifter | 4 950 | 14 550 |
| Styrelsearvoden | 63 548 | 88 880 |
| Sociala kostnader | 14 899 | 16 684 |
| Övriga administrationskostnader | 23 920 | 20 223 |
| Summa övriga externa kostnader | 209 507 | 252 603 |



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 4 Byggnader och mark | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 86 953 843 | 86 773 470 |
| Årets anskaffningar | 0 | 180 373 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 86 953 843 | 86 953 843 |
| Ingående avskrivningar | -3 699 810 | -3 250 441 |
| Omklassificeringar | -6 764 | 0 |
| Årets avskrivningar | -450 594 | -449 369 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 150 404 | -3 699 810 |
| Utgående redovisat värde | 82 803 439 | 83 254 033 |
| | | |
| Redovisat värde byggnader | 50 169 239 | 50 619 833 |
| Redovisat värde mark | 32 634 200 | 32 634 200 |
| Summa redovisat värde | 82 803 439 | 83 254 033 |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader: | 101 255 000 39 366 000 | 101 255 000 39 366 000 |
| | | |
| Not 5 Inventarier, verktyg och installationer | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 737 729 | 641 788 |
| Inköp | 0 | 95 941 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 737 729 | 737 729 |
| Ingående avskrivningar | -106 258 | -65 852 |
| Årets avskrivning | -42 527 | -40 406 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -148 785 | -106 258 |
| Utgående redovisat värde | 588 944 | 631 471 |
| | | |
| Not 6 Pågående byggnation | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 46 391 | 116 029 |
| Omklassificeringar | -6 764 | -109 264 |
| Årets anskaffningar | 0 | 39 626 |
| Utgående anskaffningsvärden | 39 627 | 46 391 |
| Utgående redovisat värde | 39 627 | 46 391 |
| | | |
| Not 7 Förutbetalda kostnader | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Försäkring | 8 779 | 8 311 |
| Kabel-TV | 22 912 | 11 138 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 4 800 | 6 161 |
| Summa förutbetalda kostnader | 36 491 | 25 610 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "As", "Kew", "yg", "A.", and "JA".

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Eget kapital

| | Inbetalda Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre fond | Kapital tillskott | Balanserat resultat |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|----------------------|------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 65 753 347 | 354 871 | 3 226 535 | 1 304 270 | -1 839 290 |
| Av styrelsen avsatt till yttre fond | | | 303 765 | | -303 765 |
| Resultatdisp. enl beslut av stämma | | | | | |
| Årets förlust | | | | | -148 725 |
| Belopp vid årets utgång | 65 753 347 | 354 871 | 3 530 300 | 1 304 270 | -2 291 779 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Amortering efter 5 år | 15 025 000 | 15 025 000 |
| Summa långfristiga skulder | 15 025 000 | 15 025 000 |

| Kreditgivare | Villkorsändring | Ränta % | Amortering 2016 | Skuld per 2015-12-31 |
|--------------|-----------------|---------|--------------------|-------------------------|
| SEB | 2016-04-28 | 0,59 | | 1 000 000 |
| SEB | 2016-05-28 | 0,59 | | 9 025 000 |
| SEB | 2016-05-28 | 0,59 | | 1 000 000 |
| SEB | 2019-09-28 | 2,36 | | 1 000 000 |
| SEB | 2016-07-28 | 0,78 | | 3 000 000 |
| Summa | | | 0 | 15 025 000 |

Not 10 Checkräkningskredit

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------|------------|
| Beviljad checkräkningskredit uppgår till: | 1 500 000 | 1 500 000 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 4 849 | 13 720 |
| Fjärrvärme | 44 816 | 52 760 |
| EI | 5 297 | 11 566 |
| Övriga upplupna kostnader | 35 450 | 98 894 |
| Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter | 312 359 | 70 490 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 402 771 | 247 430 |


Stockholm 2016-04-29



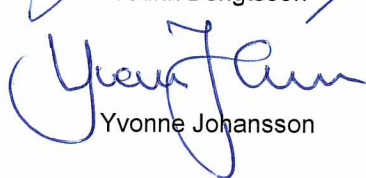
Annelie Adolfsson



Fredrik Bengtsson



Lars Holmberg



Yvonne Johansson



Hans-Olov Wallin

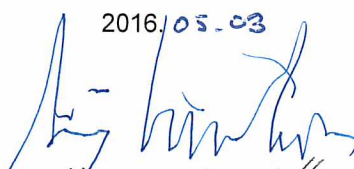
Vår revisionsberättelse har lämnats den

2016-05-03

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor



Stig Uterström
Internrevisor

KASSAFLÖDESANALYS

Bilaga

| | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 122 433 | 512 952 |
| Avskrivningar | 493 121 | 489 775 |
| Erhållen ränta mm | 60 | -1 031 |
| Erlagd ränta | -271 218 | -440 906 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 344 396 | 560 790 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | 6 614 | -6 614 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | -10 941 | 16 658 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | -17 137 | -48 322 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | 154 687 | -209 037 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 477 619 | 313 475 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av byggnader och mark | 0 | -180 373 |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer | 0 | -95 941 |
| Förvärv av pågående nyanläggningar | 6 764 | 69 638 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 6 764 | -206 676 |
| Förändring av likvida medel | 484 383 | 106 799 |
| Likvida medel vid årets början | 175 827 | 69 027 |
| Likvida medel vid årets slut | 660 210 | 175 827 |

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7

FB
Jan/14

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyckoslanten 9 Organisationsnummer 769604-5769

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Lyckoslanten 9 för år 2015.

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 revisionsssed 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 Brf Lyckoslanten 9s finansiella ställning per den 31 december 2015 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lyckoslanten 9 för år 2015.

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 revisionsssed 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.

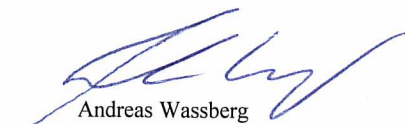
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Östersund den 3 maj 2016
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor