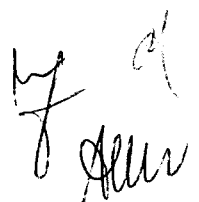


Årsredovisning för
Brf Lyckoslanten 9
769604-5769

Räkenskaps året
2006-01-01 - 2006-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Underskrifter	13

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Lyckoslanten' or similar, located in the bottom right corner of the page.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lyckoslanten 9 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

Ekonomi

Nyckeltal

	2006	2005	2004	2003	2002
Arsavgift / kvm bostadsrättsyta	528	536	-	-	-
Lån / kvm bostadsrättsyta	3981	3451	-	-	-
Elkostnad / kvm total yta	12	7	-	-	-
Värmekostnad / kvm total yta	118	116	-	-	-
Vattenkostnad / kvm total yta	14	17	-	-	-

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen som registrerades 1999-07-01 hos Bolagsverket har per 2002-04-01 förvärvat fastigheten Ryttaren 9. Efter tillbyggnad av två lägenheter på vinden är fastigheten nu på 4 061 kvm varav 287 kvm är uthyrd lokal.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Jan-Eric Wåhlistedt Ordförande

Ann-Marie Wallin Ledamot

Tor Mellbye Ledamot Ingen suppleant

Löner och arvoden

Till styrelsen har inga arvoden utbetalts.

Revisorer

Revisor har varit Ola Spinnars, Finnhammars.
Föreningsvald revisor har varit Stig Utterström.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2006-12-04 och 2006-12-18.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Under året har 4 av föreningens 32 medlemslägenheter överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal till Stockholms Stad.

Förvaltning

Under året har Valvet Stockholm AB ansvarat för den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln.

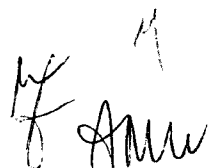
Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Till fastighetsförsäkring är också kopplad en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Beslut har tagits att öka avgifterna med 260 000 per år f o m 2007.

Detta bokslut har belastats med kostnader för underhåll och räntor på tillhoppa ca 450 kkr som rätterligen borde ha tagits med i bokslutet 2005.



Händelser under 2006

Partiella stambyten har under året genomförts i sex bostadsrätter. Dessutom avslutades byte av elstam i ett av trapphusen på Breitenfeldsgatan 1 .
Samtliga trapphus i fastigheten har renoverats med bl a byte av samtliga dörrar till säkerhetsdörrar. Ombyggnad och upprustning av gården har skett.
Lån om 2 miljoner kronor har erhållits av Handelsbanken för att finansiera ovan nämnda renoveringsarbeten av fastigheten.
Samtliga lägenheter har areamäts enligt SS 02 10 53 vilket även utgjort underlag till reviderade andelstal.
Vi har ändrat § 5 i våra stadgar vid två på varandra hållna föreningsstämmor med enhälliga beslut. Ändringen innebär att våra kostnader i fortsättningen fördelas i förhållande till andelstalen.

Planer inför 2007

För att få en mera långsiktig plan för nödvändiga investeringar i framtiden har vi anlitat en expert för att ta fram en 10-årig underhållsplan för fastigheten.
Arbetet med att kvalitetssäkra den tekniska förvaltningen kommer att fortgå under 2007 med målet att den tekniska förvaltningen skall bli av högsta kvalitet och heltäckande.
Vi kommer även att ytterligare förbättra servicen och kontrollen av medlemmarnas renoveringar av sina lägenheter. Detta så att bl a stambyten blir gjorda i samband med dessa renoveringar och att det sker enligt gällande normer. Föreningens bidrag till kostnaderna för dessa stambyten kvarstår under 2007.

Underhållsplan och dess finansiering

Ar	Planerad åtgärd	Beräknad kostnad	Täcks aktuell årsavg.	Lånebehov; tillfällig checkkredit
2007	Tak, tvättstuga, stambyte	750	750	0
2008	Ventilation, OVK stambyten, utv. fönstermålning	1000	750	250
2009	Stambyten, hiss	850	750	100
2010	Fasad gård, balkonger	1025	750	275
2011	Annu ej indentifierat	75	750	-675
2012	Stambyte	1250	750	500
2013	Fasad gata, kungsbalkongen	1000	750	250
2014	EI, div.	300	750	-450
2015	Annu ej indentifierat	500	750	-250
2016	Annu ej indentifierat	750	750	0
Summa		7500	7500	0



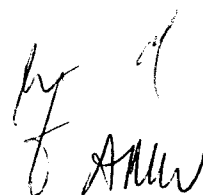
Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1914780
Årets resultat	-471928
Totalt	-2386708

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond 0,3% av Tax.värde enligt stadgar	-147330
Balanseras i ny räkning	-2534038

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Allw'.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Nettoomsättning	1	2592788	2454196
Rörelsens intäkter		2592788	2454196
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-102130	-7000
Reparationer och underhåll		-812404	-150953
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-655106	-703857
Personalkostnader		15000	-20929
Övriga förvaltningskostnader		-255066	-315716
Fastighetsskatt		-269100	-269100
Rörelsens kostnader		-2078806	-1467555
Resultat före av- och nedskrivningar		513982	986641
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-227383	-235113
Rörelseresultat		286599	751528
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11044	15625
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-580779	-436017
Resultat efter finansiella poster		-283136	331 136
Resultat före skatt		-283136	331 136
Skatt på årets resultat		-188792	-290453
Årets resultat		-471928	40683

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark		77047656	75751 694
Pågående fastighetsförbättringar		1464730	813005
Summa materiella anläggningstillgångar		78512386	76564699
Summa anläggningstillgångar		78512386	76564699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	5		
Fordran hyror och avgifter		8145	22770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93703	30525
Summa kortfristiga fordringar		101848	53295
Kassa och bank		1051 105	981373
Summa omsättningstillgångar		1 152953	1034668
SUMMA TILLGÅNGAR		79665339	77599367



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		63057616	63057616
Inbetalda upplåtelseavgifter		354871	286871
Fond för yttre underhåll		2233972	2086642
Summa bundet eget kapital		65646459	65431 129
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-1914780	-1808132
Årets resultat		-471928	40683
Summa fritt eget kapital		-2386708	-1 767449
Summa eget kapital		63259751	63663680
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		15025000	13025000
Summa långfristiga skulder		15025000	13025000
Kortfristiga skulder	8		
Leverantörsskulder		404078	112001
Skatteskulder		508717	559553
Förutbetalda hyror och avgifter		332677	118709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135116	107387
Övriga kortfristiga skulder		-	13037
Summa kortfristiga skulder		1380588	910687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79665339	77599367

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsinteckningar lämnade som säkerhet till kreditgivare	19000000	19000000
	19000000	19000000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-283136	331 136
Avskrivningar	227383	235113
	-55753	566249
Årets skatt	-188792	-125479
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-244545	440770
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning / minskning av kortfr fordringar	-48552	66265
Ökning / minskning av kortfr skulder	469899	-224795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176802	282240
Investeringsverksamheten		
Pågående omb./stambyte	-755173	
Investeringar i fastigheten	-1419898	-8736
Kassa flöde från investeringsverksamheten	-1998269	273504
Finansieringsverksamheten		
Förändring fastighetslån	2000000	300000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	68000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2068000	300000
Årets kassaflöde	69731	573504
Likvida medel vid årets början	981373	407869
Likvida medel vid årets slut	1051 104	981373

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

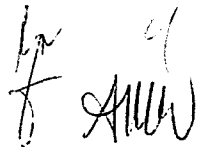
Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Checkräkningskredit eller byggnadskreditiv

Om föreningen har checkräkningskredit eller byggnadskreditiv har krediten klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. M. W.' or similar, located in the bottom right corner of the page.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Hyresintäkter bostäder	-	-
Hyresintäkter lokaler	559892	553440
Årsavgifter bostäder	1991920	1861059
Övriga intäkter	40976	39697
	2592788	2454196

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsskötsel	2385	-
Snöröjning/sandning	25267	7000
Städning/hyrmattor	20843	-
Besiktningskostnader	3257	-
Övriga köpta tjänster	35527	-
Interna administrativa kostnader	14851	-
	102130	7000

Reparation och underhåll

	2006-12-31	2005-12-31
Reparationer hyreslokaler	2934	-
Reparationer trapphus	10200	-
Reparationer tvättutrustning	10189	-
Reparationer övr gemensamma utrymmen	12290	-
Reparationer VA/sanitet	27692	-
Reparationer värme	9480	-
Reparationer el	17416	-
Reparationer hissar	38331	53947
Reparationer portar	21985	-
Övriga reparationer	31941	97006
Underhåll trapphus	594664	-
Underhåll ventilation	10810	-
Underhåll hissar	18257	-
Underhåll balkonger	3091	-
Underhåll övrigt	3124	-
	812404	150953

Taxe- och avtalsbundna kostnader

	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsel	49325	27141
Uppvärmning	479638	470226
Vatten och avlopp	57533	68642
Vatten och avlopp krediterat för 2005	-23134	-
Sophämtning	40375	43883
Grovsopor	33542	-
Kabel-TV/bredband	17827	-
Övriga driftkostnader	-	93965
	655106	703857

Handwritten signature:
An
Amew

Personalkostnader

	2006-12-31	2005-12-31
Styrelsearvoden	-15000	20929
	-15000	20929

Övriga förvaltningskostnader

	2006-12-31	2005-12-31
Förvaltning, fast avtal	138500	214375
Förvaltning, tillkommande arbete	2125	-
Fastighetsförsäkring	51091	47059
Kundförluster	313	-
Revisionskostnad	16250	26875
Övriga förvaltningskostnader	-1010	-
Advokatarvoden	30306	-
Bankkostnader	3315	-
Övriga externa tjänster	-	27407
Medlernasavgifter	4171	-
Övriga externa kostnader	10005	-
	255066	315716

Fastighetsskatt

	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsskatt	269100	269100
	269100	269100

Summa rörelsens kostnader

	2006-12-31	2005-12-31
	2078806	1467555

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Räntekostnader fastighetslån	579094	436017
Räntekostnader skattekonto	194	-
Räntekostnader, övriga	1491	-
	580779	436017

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets Avskrivnings förändring	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	43953300	1523345	0,5%	-1 063 189 44	413 456
Mark	32634200				32634200
Avslutad ombyggnad	103447	-103447			-
Pågående omb./stambyte	709558	755173			1464730
	77400505	2175071		-1 063 189 78 512	386

Handwritten signature and initials

Fastighetens taxeringsvärde

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	16400000	2096000	18496000
Mark	28000000	2614000	30614000
Summa	44400000	4710000	49110000

Not 5 Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Hysesfordringar	-	14312
Övriga kortfristiga fordringar	8145	8458
Förutbetalda försäkringspremier	13070	11880
Förkottsbetalt förvaltningsarvode 1 :a kv	35024	
UPC 1 :a kv	8684	16282
Reskontraförda räntekostnader jan	29925	
Hemsida 7 månader	7000	
Resta		2363
	101848	53295

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Öppn balans 2006-01 -01	65753347	286 871	2 086 642	-1 808 132	40683
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter	-	68000			
Återbetalda grundavgifter	-2695731				
Disposition enl årsstämmobeslut			147330	-147330	
Disposition enl årsstämmobeslut				40682	-40683
Årets resultat					-471928
Vid årets slut	63057616	354 871	2 233 972	-1 914 780	-471928

Not 7 Långfristiga skulder

	2006-12-31	Förändring	2005-12-31
Fastighetslån	-1000000	-	-1000000
Fastighetslån	-2725000	-	-2725000
Fastighetslån	-3000000	-	-3000000
Fastighetslån	-3000000	-	-3000000
Fastighetslån	-3000000	-	-3000000
Fastighetslån	-300000	-	-300000
Fastighetslån	-1000000	-1000000	
Fastighetslån	-1000000	-1000000	
	-15025000	-2000000	-13025000

[Handwritten signature]

Lånevillkor

Långivare	Belopp	Räntesats	Löptid
Stadshypotek	-1000000	RL 3,5%	
Stadshypotek	-2725000	RL 3,5%	
Stadshypotek	-3000000	4,98%	2011-07-30
Stadshypotek	-3000000	4,59%	2008-07-30
Stadshypotek	-3000000	2,4%	2007-07-30
Stadshypotek	-300000	RL 3,5%	
Stadshypotek	-1000000	3,74%	2010-12-01
Stadshypotek	-1000000	RL 3,5%	
	<u>-15025000</u>		

RI---Rörlig ränta per den 2006-12-31

Amortering kommande år

	Lån nr	Amortering
Ingen amortering		-
		-

Not 8 Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	30884	-
Förutbetalda hyrorlaggifter	332677	118709
Fjärrvärme december	48085	50000
□ december	2560	
Sopor december	1899	2500
Styrelsearvoden		15000
Revisionsarvode	20000	25000
Kone	1 878	
IWO	9275	
Valvet	20535	
Brf Partner		15000
Handelsbanken		500
ISS		-612
	<u>467793</u>	<u>226097</u>

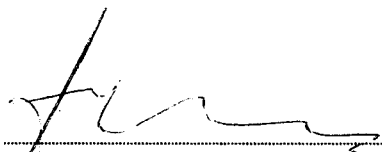
Handwritten signature

Underskrifter

Stockholm den 24 april 2007



Jan-Eric Wählstedt
Styrelseordförande

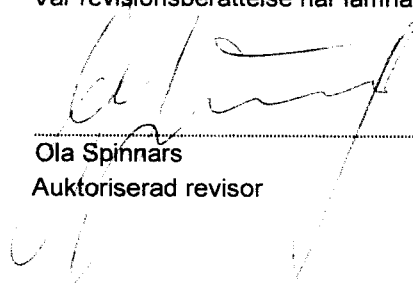


Tor Mellbye
Ledamot

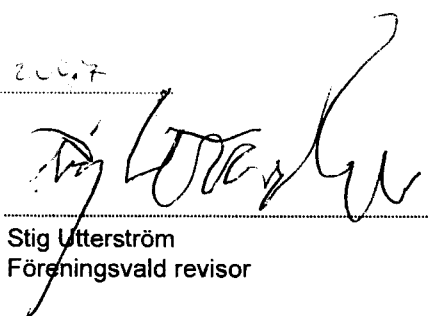


Ann-Marie Wallin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2007



Ola Spinnars
Auktoriserad revisor



Stig Utterström
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Lyckoslanten 9
(Org.nr 769604-5769)

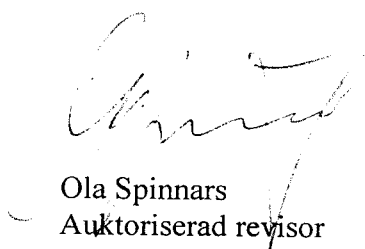
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lyckoslanten 9 för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

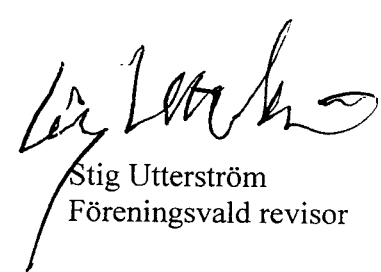
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm 2007-04-24



Ola Spinnars
Auktoriserad revisor



Stig Utterström
Föreningsvald revisor