

Årsredovisning för  
**Brf Lyckoslanten 9**

769604-5769

Räkenskapsåret  
**2007-01-01 - 2007-12-31**

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

*W. J.*  
*4*  
*4*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lyckoslanten 9 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2007-01-01 - 2007-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamhet

Föreningen registrerades 1999-07-01 hos Bolagsverket och förvärvade per 2002-04-01 fastigheten Ryttaren 9. Efter tillbyggnad av två lägenheter på vinden under 2005 är fastigheten nu på 4061 kvm varav 287 kvm är uthyrd lokal.

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning  
Jan-Eric Wählstedt Ordförande  
Ann-Marie Wallin Ledamot  
Tor Mellbye Ledamot  
Lars Holmberg Ledamot  
Ingen suppleant

#### Löner och arvoden

Till styrelsen har inga arvoden utbetalts under 2007.

#### Revisorer

Revisor har varit Elisabet Simonsson, Lindebergs.  
Föreningsvald revisor har varit Stig Utterström.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-28.  
Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden  
Under året har 4 av föreningens 32 medlemslägenheter överlåtit. 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 i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.  
Till fastighetsförsäkringen är också kopplad en ansvarsförsäkring för styrelsen.  
Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2007 med 260 000 kronor till 2 245 000 kronor.

#### Händelser under 2007

Partiella stambyten har genomförts i tolv bostadsrätter. Dessutom har fyra elstammar byts.  
Tvättstugan har renoverats och värmekablar i takets avrinningsystem har monterats.  
För att finansiera genomförandet av den 10-åriga underhållsplanen har föreningen tagit upp en checkräkningskredit på 1 000 000 kronor.

#### Planer inför 2008

Arbetet med att kvalitetssäkra den tekniska förvaltningen kommer att fortgå under 2008 med målet att den tekniska förvaltningen skall bli av högsta kvalitet och heltäckande.  
Styrelsen kommer att fortsätta med att förbättra servicen och kontrollen av medlemmarnas renoveringar av sina lägenheter. Detta så att bli de kvarvarande stambyten blir gjorda i samband med dessa renoveringar och att det sker enligt gällande normer. Föreningens bidrag till kostnaderna för dessa stambyten kvarstår under 2008.  
Under året kommer fjärrvärmecentralen att bytas för att det ska bli en jämnare fördelning av värmen i huset och en lägre energikostnad genom ett modernare styrsystem.  
De krav på åtgärder som ställdes vid OVK - besiktningen skall verkställas.

## Ekonomi

### Nyckeltal

|                                 | 2007  | 2006  | 2005  | 2004 | 2003 |
|---------------------------------|-------|-------|-------|------|------|
| Årsavgift / kvm bostadsrättsyta | 603   | 528   | 536   | -    | -    |
| Lån / kvm bostadsrättsyta       | 3 979 | 3 981 | 3 451 | -    | -    |
| Elkostnad / kvm total yta       | 9     | 12    | 7     | -    | -    |
| Värmekostnad / kvm total yta    | 112   | 118   | 116   | -    | -    |
| Vattenkostnad / kvm total yta   | 15    | 14    | 17    | -    | -    |

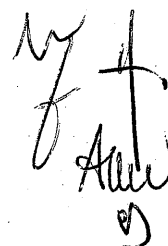
### Disposition av bolagets vinst eller förlust

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Till föreningstämmans förfogande står följande medel: |             |
| Balanserat resultat                                   | -2 534 038  |
| Årets resultat  | 131 864     |
| Totalt  | -2 402 174  |

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

|   |            |
|---|------------|
| Avsättning till yttre fond 0,3% av Tax.värde enligt stadgar | -147 330   |
| Balanseras i ny räkning                                     | -2 254 844 |
| Summa   | -2 402 174 |

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



**Underhållsplan och dess finansiering**

| År   | Genomförd och planerad åtgärd | Verklig och ber. kostnad KKR | Täcks av aktuell årsavg. KKR | Lånebehov; (tillfällig check kredit) 1,0 KKR |
|------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| 2007 | Underhållsplan                | 39                           | 750*                         | 600  |
|      | Tak värmekabel                | 170                          |                              |  |
|      | Tvättstuga                    | 200                          |                              |  |
|      | Stambyte nr 11+12             | 220                          |                              |  |
|      | 4 el-stammar                  | 80                           |                              |  |
|      | Fönster Fridh                 | 40                           |                              |  |
|      | Entréerna auto                | 50                           |                              |  |
|      | Kontroll, rådgivning          | 61                           |                              |  |
|      | Stambyte 1+9                  | 180                          |                              |  |
|      | Stambyte 2,3,6                | 460                          |                              |  |
|      | Ventilation OVK               | 260                          |                              |  |
|      | Utv fönstermålning            | 40                           |                              |  |
|      | <b>Summa kkr</b>              | <b>1800</b>                  |                              |  |
| 2008 | Fjärrvärmecentral             | 300                          | 750                          | 150  |
|      | Stambyte källare              | 400                          |                              |  |
|      | Kontroll, rådgivning          | 50                           |                              |  |
|      | Diverse                       | 150                          |                              |  |
|      | <b>Summa kkr</b>              | <b>900</b>                   |                              |  |
| 2009 | Hiss                          | 300                          | 750                          | -250   |
|      | Diverse                       | 200                          |                              |  |
| 2010 | Diverse                       | 250                          | 750                          | -500   |
| 2011 | Fasad gård<br>Balkonger       | 1500                         | 750                          | 750  |
| 2012 | Diverse                       | 250                          | 750                          | -500   |
| 2013 | Diverse                       | 250                          | 750                          | -500   |
| 2014 | Fasad gata<br>Kungsbalkong    | 1500                         | 750                          | 750  |
| 2015 | Ännu ej indentifierat         | 250                          | 750                          | -500   |
| 2016 | Ännu ej indentifierat         | 750                          | 750                          | 0  |
|      | <b>Summa</b>                  | <b>7 500</b>                 | <b>-</b>                     | <b>0</b>                                     |

\* 450 kkr med lägre skatter (fastighetsskatt 200 och schablonskatt 250).

\*\* I summan ingår kostnaderna för projektledning, teknisk kontroll och räntekostnaderna för kreditivet.

Handwritten signature and initials, possibly 'M. H.' and 'A. H.' with a small 'D' below.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                          | <i>Not</i> | <i>2007-01-01-<br/>2007-12-31</i> | <i>2006-01-01-<br/>2006-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                             | 1          | 2 893 026                         | 2 592 788                         |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                   |            | <b>2 893 026</b>                  | <b>2 592 788</b>                  |
| <i>Rörelsens kostnader</i>                  | 2          |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                         |            | -59 727                           | -102 130                          |
| Reparationer och underhåll                  |            | -607 211                          | -812 404                          |
| Taxe- och avtalsbundna kostnader            |            | -654 529                          | -655 106                          |
| Personalkostnader                           |            | -60 000                           | 15 000                            |
| Övriga förvaltningskostnader                |            | -280 270                          | -255 066                          |
| Fastighetsskatt                             |            | -232 420                          | -269 100                          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                  |            | <b>-1 894 157</b>                 | <b>-2 078 806</b>                 |
| <b>Resultat före av- och nedskrivningar</b> |            | <b>998 869</b>                    | <b>513 982</b>                    |
| Avskrivningar                               |            |                                   |                                   |
| Avskrivningar anläggningstillgångar         |            | -246 926                          | -227 383                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                      |            | <b>751 943</b>                    | <b>286 599</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>     |            |                                   |                                   |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter   |            | 8 768                             | 11 044                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 3          | -628 846                          | -580 779                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>    |            | <b>131 865</b>                    | <b>-283 136</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                  |            | <b>131 865</b>                    | <b>-283 136</b>                   |
| Skatt på årets resultat                     |            | -                                 | -188 792                          |
| <b>Årets resultat</b>                       |            | <b>131 865</b>                    | <b>-471 928</b>                   |

lv  
f  
st  
amw

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2007-12-31        | 2006-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                   |                   |
|  | 4   |                   |                   |
| Byggnader och mark                           |     | 76 820 273        | 77 047 656        |
| Pågående fastighetsförbättringar             |     | 2 449 451         | 1 464 730         |
| Maskiner och inventarier                     |     | 371 330           | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | <u>79 641 054</u> | <u>78 512 386</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>79 641 054</u> | <u>78 512 386</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                   |                   |
|  | 5   |                   |                   |
| Fordran hyror och avgifter                   |     | 7 030             | 8 145             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 109 129           | 93 703            |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | <u>116 159</u>    | <u>101 848</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | -                 | 1 051 105         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>116 159</u>    | <u>1 152 953</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>79 757 213</u> | <u>79 665 339</u> |

lv  
f 4  
AMW

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          | 6   |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Inbetalda insatser                           |     | 63 057 616 | 63 057 616 |
| Inbetalda upplåtelseavgifter                 |     | 354 871    | 354 871    |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 381 302  | 2 233 972  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 65 793 789 | 65 646 459 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserad resultat                          |     | -2 534 038 | -1 914 780 |
| Årets resultat                               |     | 131 865    | -471 928   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -2 402 173 | -2 386 708 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 63 391 616 | 63 259 751 |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Checkräkningskredit                          | 7   | 339 442    | -          |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 15 017 500 | 15 025 000 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 15 356 942 | 15 025 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           | 8   | 494 753    | 404 078    |
| Skatteskulder                                |     | 219 048    | 508 717    |
| Förutbetalda hyror och avgifter              |     | 97 381     | 332 677    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 182 783    | 135 116    |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 14 690     | -          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 008 655  | 1 380 588  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 79 757 213 | 79 665 339 |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

|   | 2007-12-31        | 2006-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar lämnade som säkerhet till kreditgivare | 19 000 000        | 19 000 000        |
|   | <b>19 000 000</b> | <b>19 000 000</b> |

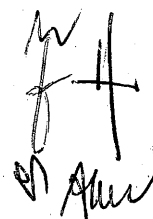
Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | 2007-01-01-<br>2007-12-31 | 2006-01-01-<br>2006-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | 131 865                   | -283 136                  |
| Avskrivningar   | 246 926                   | 227 383                   |
|   | <u>378 791</u>            | <u>-55 753</u>            |
| Årets skatt   | -                         | -188 792                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>378 791</b>            | <b>-244 545</b>           |
| <br><i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                            |                           |                           |
| Ökning / minskning av kortfr fordringar   | -14 311                   | -48 552                   |
| Ökning / minskning av kortfr skulder  | -371 933                  | 469 900                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-7 453</b>             | <b>176 803</b>            |
| <br><b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Pågående omb./stambyte  | -984 721                  | -755 173                  |
| Investeringar i fastigheten   | -390 873                  | -1 419 898                |
| <b>Kassa flöde från investeringsverksamheten</b>                                    | <b>-1 383 047</b>         | <b>-1 998 268</b>         |
| <br><b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Förändring fastighetslån  | -7 500                    | 2 000 000                 |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter   | -                         | 68 000                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-7 500</b>             | <b>2 068 000</b>          |
| <br><b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-1 390 547</b>         | <b>69 732</b>             |
| <br><b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 051 105</b>          | <b>981 373</b>            |
| <br><b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>-339 442</b>           | <b>1 051 105</b>          |





## **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***

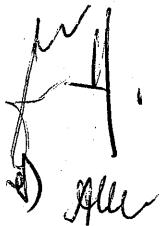
Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### ***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 'M. H.' with a flourish underneath.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

|                            | 2007-01-01-<br>2007-12-31 | 2006-01-01-<br>2006-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter lokaler      | 566 868                   | 559 892                   |
| Årsavgifter bostäder       | 2 278 934                 | 1 991 920                 |
| Hyses- och avgiftsrabatter | -468                      | -                         |
| Övriga intäkter            | 47 692                    | 40 976                    |
|                            | <b>2 893 026</b>          | <b>2 592 788</b>          |

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

|                                  | 2007-12-31    | 2006-12-31     |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Inköp material                   | 15 423        | -              |
| Fastighetsskötsel                | -             | 2 385          |
| Snöröjning/sandning              | 7 955         | 25 267         |
| Städning/hyrmattor               | 2 474         | 20 843         |
| Besiktningkostnader              | 21 759        | 3 257          |
| Övriga köpta tjänster            | 10 148        | 35 527         |
| Interna administrativa kostnader | 1 968         | 14 851         |
|                                  | <b>59 727</b> | <b>102 130</b> |

#### Reparation och underhåll

|                                      | 2007-12-31     | 2006-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer hyreslokaler            | -              | 2 934          |
| Reparationer trapphus                | -              | 10 200         |
| Reparationer tvättutrustning         | 39 721         | 10 189         |
| Reparationer övr gemensamma utrymmen | 4 214          | 12 290         |
| Reparationer VA/sanitet              | -              | 27 692         |
| Reparationer värme                   | 4 163          | 9 480          |
| Reparationer el                      | 25 833         | 17 416         |
| Reparationer hissar                  | 33 126         | 38 331         |
| Reparationer portar                  | 28 224         | 21 985         |
| Reparationer fasader                 | 21 875         | -              |
| Övriga reparationer                  | 9 066          | 31 941         |
| Underhåll trapphus                   | -              | 594 664        |
| Underhåll ventilation                | 52 159         | 10 810         |
| Underhåll el                         | 15 790         | -              |
| Underhåll hissar                     | 7 556          | 18 257         |
| Underhåll övr installationer         | 84 020         | -              |
| Underhåll tak                        | 4 550          | -              |
| Underhåll fönster                    | 166 227        | -              |
| Underhåll balkonger                  | -              | 3 091          |
| Underhåll övrigt                     | 110 687        | 3 124          |
|                                      | <b>607 211</b> | <b>812 404</b> |

*[Handwritten signature]*

**Taxe- och avtalsbundna kostnader**

|                                       | 2007-12-31     | 2006-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                          | 35 256         | 49 325         |
| Uppvärmning                           | 453 189        | 479 638        |
| Vatten och avlopp                     | 59 614         | 57 533         |
| Vatten och avlopp krediterat för 2005 |                | -23 134        |
| Sophämtning                           | 39 405         | 40 375         |
| Grovsopor                             | 32 329         | 33 542         |
| Kabel-TV/bredband                     | 34 736         | 17 827         |
|                                       | <b>654 529</b> | <b>655 106</b> |

**Personalkostnader**

|                     | 2007-12-31    | 2006-12-31     |
|---------------------|---------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 45 310        | -15 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 14 690        | -              |
|                     | <b>60 000</b> | <b>-15 000</b> |

**Övriga förvaltningskostnader**

|                                  | 2007-12-31     | 2006-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltning, fast avtal          | 142 908        | 138 500        |
| Förvaltning, tillkommande arbete | 531            | 2 125          |
| Fastighetsförsäkring             | 46 207         | 51 091         |
| Kundförluster                    | 4 375          | 313            |
| Revisionskostnad                 | 14 750         | 16 250         |
| Övriga förvaltningskostnader     | 41 755         | -1 010         |
| Advokatarvoden                   | -              | 30 306         |
| Bankkostnader                    | 3 807          | 3 315          |
| Medlemsavgifter                  | 4 171          | 4 171          |
| Övriga externa kostnader         | 21 766         | 10 005         |
|                                  | <b>280 270</b> | <b>255 066</b> |

**Fastighetsskatt**

|                 | 2007-12-31     | 2006-12-31     |
|-----------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | 232 420        | 269 100        |
|                 | <b>232 420</b> | <b>269 100</b> |

**Summa rörelsens kostnader**

|  | 2007-12-31       | 2006-12-31        |
|--|------------------|-------------------|
|  | <b>1 894 157</b> | <b>-2 078 806</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                     | 2007-01-01-<br>2007-12-31 | 2006-01-01-<br>2006-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader fastighetslån        | 624 881                   | 579 094                   |
| Räntekostnader kortfristiga skulder | 1 707                     | -                         |
| Räntekostnader skattekonto          | 2 234                     | 194                       |
| Räntekostnader, övriga              | 24                        | 1 491                     |
|                                     | <b>628 846</b>            | <b>580 779</b>            |

### Not 4 Materiella anläggningstillgångar

|                        | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>förändring | Avskrivnings<br>procent | Akkumulerade<br>avskrivningar | Bokfört<br>värde  |
|------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Byggnad                | 45 476 645             | -                   | 0,5 %                   | -1 290 572                    | 44 186 073        |
| Mark                   | 32 634 200             |                     |                         |                               | 32 634 200        |
| Installationer         | 390 873                | 390 873             | 5 %                     | -19 543                       | 371 330           |
| Pågående omb./stambyte | 2 449 451              | 984 721             |                         |                               | 2 449 451         |
|                        | <b>80 951 169</b>      | <b>1 375 594</b>    |                         | <b>-1 310 115</b>             | <b>79 641 054</b> |

### Fastighetens taxeringsvärde

|              | Bostäder          | Lokaler          | Summa             |
|--------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Byggnad      | 24 400 000        | 3 281 000        | 27 681 000        |
| Mark         | 39 000 000        | 2 201 000        | 41 201 000        |
| <b>Summa</b> | <b>63 400 000</b> | <b>5 482 000</b> | <b>68 882 000</b> |

### Not 5 Kortfristiga fordringar

#### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|  | 2007-12-31     | 2006-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Hysesfordringar                          | 7 030          |                |
| Övriga kortfristiga fordringar           | -              | 8 145          |
| Förutbetalda försäkringspremier          | 11 046         | 13 070         |
| Förkottsbetalt förvaltningsarvode 1:a kv | 36 030         | 35 024         |
| Ventilationsavtal jan-juni               | 2 813          |                |
| UPC 1:a kv                               | 9 119          | 8 684          |
| Reskontraförda räntekostnader jan        | 43 121         | 29 925         |
| Hemsida 7 månader                        | 7 000          | 7 000          |
|  | <b>116 159</b> | <b>101 848</b> |

### Not 6 Eget kapital

|                                       | Insatser          | Upplåtelse<br>avgifter | Yttre rep.<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Ing balans 2007-01-01                 | 65 753 347        | 354 871                | 2 233 972          | -1 914 780             | -471 928          |
| Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter | -                 | -                      |                    |                        |                   |
| Återbetalda grundavgifter 2002        | -2 695 731        |                        |                    |                        |                   |
| Disposition enl årsstämmbeslut        |                   |                        | 147 330            | -147 330               |                   |
| Disposition enl årsstämmbeslut        |                   |                        |                    | -471 928               | 471 928           |
| Årets resultat                        |                   |                        |                    |                        | 131 865           |
| <b>Vid årets slut</b>                 | <b>63 057 616</b> | <b>354 871</b>         | <b>2 381 302</b>   | <b>-2 534 038</b>      | <b>131 865</b>    |

### Not 7 Långfristiga skulder

|                     | 2007-12-31         | Förändring   | 2006-12-31         |
|---------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| Checkräkningskredit | -339 442           |              |                    |
| Fastighetslån       | -1 000 000         | -            | -1 000 000         |
| Fastighetslån       | -2 725 000         | -            | -2 725 000         |
| Fastighetslån       | -2 992 500         | 7 500        | -3 000 000         |
| Fastighetslån       | -3 000 000         | -            | -3 000 000         |
| Fastighetslån       | -3 000 000         | -            | -3 000 000         |
| Fastighetslån       | -300 000           | -            | -300 000           |
| Fastighetslån       | -1 000 000         | -            | -1 000 000         |
| Fastighetslån       | -1 000 000         | -            | -1 000 000         |
|                     | <b>-15 356 942</b> | <b>7 500</b> | <b>-15 025 000</b> |

### Lånevillkor

| Långivare    | Belopp             | Räntesats | Löptid     |
|--------------|--------------------|-----------|------------|
| Stadshypotek | -1 000 000         | RL 4,5%   |            |
| Stadshypotek | -2 725 000         | RL 4,5%   |            |
| Stadshypotek | -2 992 500         | 4,69%     | 2009-07-30 |
| Stadshypotek | -3 000 000         | 4,59%     | 2008-07-30 |
| Stadshypotek | -3 000 000         | 4,98%     | 2011-07-30 |
| Stadshypotek | -300 000           | RL 4,6%   |            |
| Stadshypotek | -1 000 000         | 3,74%     | 2010-12-01 |
| Stadshypotek | -1 000 000         | RL 4,6%   |            |
|              | <b>-15 017 500</b> |           |            |

RL=Rörlig ränta per den 2007-12-31

### Amortering kommande år

|                         | Lån nr | Amortering    |
|-------------------------|--------|---------------|
| Amorteras med 1% per år | 65500  | 29 888        |
|                         |        | <b>29 888</b> |

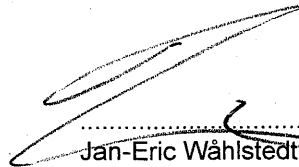
### Not 8 Kortfristiga skulder

#### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

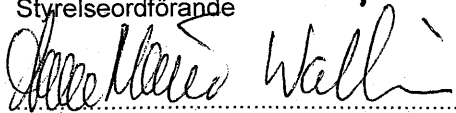
|                                   | 2007-12-31     | 2006-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader           | 1 214          | 30 884         |
| Förutbetalda hyror/avgifter       | 97 381         | 332 677        |
| Fjärrvärme december               | 54 435         | 48 085         |
| El december                       | 2 382          | 2 560          |
| Sopor december                    | 2 909          | 1 899          |
| Revisionsarvode                   | 15 000         | 20 000         |
| Kone                              |                | 1 878          |
| IWO                               | 14 541         | 9 275          |
| Valvet                            | 31 635         | 20 535         |
| BGP Bygginnspektion               | 14 875         |                |
| Handelsbanken                     | 482            |                |
| Styrelsearvode inkl soc. avgifter | 60 000         |                |
|                                   | <b>294 854</b> | <b>467 793</b> |

## Underskrifter

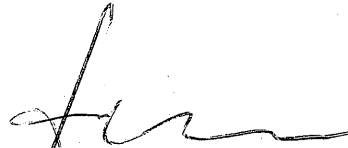
Stockholm den 24 april 2008



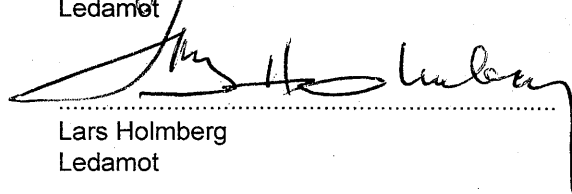
Jan-Eric Wählstedt  
Styrelseordförande



Ann-Marie Wallin  
Ledamot

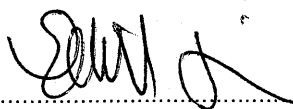


Tor Mellbye  
Ledamot

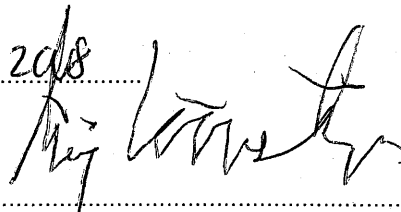


Lars Holmberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2008



Elisabeth Simonsson  
Auktoriserad revisor



Stig Utterström  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i**

**Brf Lyckoslanten 9**

**Org.nr 769604-5769**


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i i Brf Lyckoslanten 9 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. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

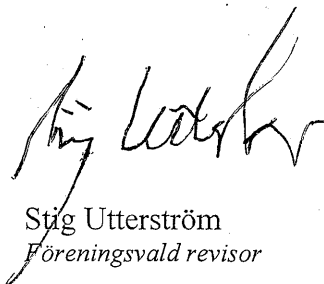
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 24 april 2008



Elisabeth Simonsson  
Auktoriserad revisor



Stig Utterström  
Föreningsvald revisor