

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF NYBODAHÖJDEN 1**

Org. nr. 769602-0739

**ÅR 2010**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2010-01-01-2010-12-31.**

| <b>Innehåll</b>                              | <b>Sida</b> |
|----------------------------------------------|-------------|
| - förvaltningsberättelse                     | 2           |
| - resultaträkningar                          | 5           |
| - balansräkningar                            | 6           |
| - ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 7           |
| - kassaflödesanalys                          | 8           |
| - tilläggsupplysningar                       | 9           |
| - underskrifter                              | 14          |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Föreningen äger, tomten dock upplåten med tomträtt enligt avtal med Stockholms kommun den 1 februari 2007, och förvaltar fastigheten Nybodahemmet 15 i Stockholms kommun.

Föreningen ingår i Nybodahöjdens samfällighetsförening, som förvaltar Nybodahemmet Ga:1.

### Styrelsen har haft följande sammansättning:

Fram till ordinarie föreningsstämma den 22 april 2010.

Ordinarie:

Jan Hernander

Fred Blomberg

Anna Svensson

Martin Ryner

Ylva Egger

Suppleanter:

Daniel Lindqvist

Henrik Falleson

Sofie Sjölin Johnsson

Från ordinarie föreningsstämma den 22 april 2010.

Ordinarie:

Jan Hernander

Ordförande

Anna Svensson

Sekreterare

Magnus Barthelsson

Martin Ryner

Ylva Egger

Suppleanter:

Henrik Falleson

Marina Krig

Thomas Stafström

### Revisorer har varit:

Ordinarie:

Britt-Marie Winther

Godkänd revisor

Maria Brunn

Intern revisor

### Valberedning:

Anne-Marie Johansson Hernander

Sammanställande

Gunda Gripenberg

Margaretha Ziarkowska

## Brf Nybodahöjden 1

769602-0739

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 22 april 2010. På ordinarie föreningsstämman fastställdes det beslut om stadgeändring som togs på ordinarie föreningsstämma 2009.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Antalet lägenheter är 48. Samtliga har upplåtits med bostadsrätt. Total boyta är c:a 3 247 kvm. Under året har 5 (f.å. 8) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar är 69 (f.å 67).

Föreningen är medlem i SBC.

### Fastighet

Fastighetsbeteckning: Nyboda hemmet 15, Stockholms kommun.

Byggnadsår: 1998

|                  | Årets      | Föreg. år  |
|------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde:  | 54 400 000 | 44 600 000 |
| Varav byggnader: | 37 000 000 | 33 000 000 |
| Varav mark:      | 17 400 000 | 11 600 000 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

### Förvaltning

Styrelsen administrerar den tekniska förvaltningen.

Avtal finns med följande leverantörer:

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Fastighetsskötsel     | Svensk fastighetstjänst               |
| Kabel-TV              | ComHem                                |
| Bredband              | ComHem                                |
| El                    | GodEl                                 |
| Värme                 | Fortum                                |
| Vatten                | Stockholm Vatten                      |
| Sophämtning           | Stockholm stad samt Ragn-Sells        |
| Lägenhetsförtäckning  | Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB |
| Ekonomisk förvaltning | Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts. Dessutom har målning av utvändigt stål genomförts. Kostnaden för målningen, 230 500 kr, föreslås täckas med medel från föreningens reserv för framtida fastighetsunderhåll.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Med anledning av anmärkningar vid ventilationskontrollen kommer en rensning av ventilationskanaler att genomföras under april-maj 2011. Dessutom kommer målning av ytterdörrar samt franska balkonger att genomföras under sommaren 2011.

## Ekonomi

I samband med omsättning av ett lån på drygt 7 mkr i januari 2010 amorterades 1,5 mkr. Vid omsättning bands resterande ca 5,5 mkr under ca 3 års tid till 2,97% ränta. Se även not 15.

I samband med omsättning av ett lån på drygt 14 mkr i januari 2011 amorterades 2 mkr. Kvarstående 11 984 tkr delades upp i ett lån om 6 000 tkr, vilket bands på ca 3 år till 3,86% ränta, och ett lån om 5 984 tkr, vilket bands på ca 4 år till 4,21% ränta. Se även not 15.

Under april 2010 genomfördes en reduktion av månadsavgiften, total kostnad 92 tkr.

Årets resultat är i nivå med budgeterat resultat.

## Flerårsjämförelse

|                               | 2010       | 2009       | 2008       | 2007       | 2006       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 2 790 999  | 2 818 332  | 2 735 045  | 2 561 062  | 2 493 838  |
| Res. efter finansiella poster | -108 272   | -27 129    | -51 972    | -435 818   | 128 568    |
| Balansomslutning              | 49 375 459 | 51 113 437 | 51 347 909 | 51 660 537 | 52 207 234 |
| Soliditet i %                 | 42,8       | 41,6       | 41,5       | 41,4       | 41,9       |
| Kassalikviditet i %           | 103        | 194        | 531        | 489        | 543        |
| Årsavgift i kr per kvm        | 782        | 773        | 735        | 701        | 676        |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                                                      |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                                     | 1 269 409        |
| årets förlust                                        | -133 103         |
|                                                      | <u>1 136 306</u> |
| disponeras så att                                    |                  |
| till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts | 89 200           |
| från reserv för framtida fastighetsunderhåll         |                  |
| ianspråktages                                        | -230 500         |
| i ny räkning överföres                               | 1 277 606        |
|                                                      | <u>1 136 306</u> |

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



## RESULTATRÄKNINGAR

|                                                 | Not    | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                       |        |                          |                          |
| Årsavgifter och hyror                           | 1      | 2 530 080                | 2 588 498                |
| Övriga rörelseintäkter                          | 2      | 260 919                  | 229 834                  |
|                                                 |        | <b>2 790 999</b>         | <b>2 818 332</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                      |        |                          |                          |
| Fastighetsskötsel                               | 3      | -56 948                  | -12 908                  |
| Reparationer                                    | 4      | -68 852                  | -63 061                  |
| Underhåll                                       | 5      | -230 500                 | 0                        |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning            | 6      | -815 412                 | -763 387                 |
| Övriga driftkostnader                           | 7      | -327 853                 | -306 382                 |
| Fastighetsskatt                                 |        | -61 296                  | -61 056                  |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader       | 8      | -99 308                  | -118 095                 |
| Personalkostnader                               | 9      | -37 745                  | -35 786                  |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>       |        | <b>1 093 087</b>         | <b>1 457 657</b>         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 11, 12 | -272 557                 | -448 358                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |        | <b>820 530</b>           | <b>1 009 299</b>         |
| <b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>     |        |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter       |        | 122 470                  | 94 905                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter      | 15     | -1 119 332               | -1 250 436               |
| Räntesubventioner                               | 10     | 68 060                   | 119 103                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |        | <b>-108 272</b>          | <b>-27 129</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                      |        | <b>-108 272</b>          | <b>-27 129</b>           |
| Skatter                                         |        | -24 831                  | -24 962                  |
| <b>Årets resultat</b>                           |        | <b>-133 103</b>          | <b>-52 091</b>           |

## BALANSRÄKNINGAR

Not

2010-12-31

2009-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|                                          |    |                   |                   |
|------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                       | 11 | 46 185 720        | 46 386 920        |
| Maskiner, inventarier och installationer | 12 | 230 966           | 302 323           |
|                                          |    | <b>46 416 686</b> | <b>46 689 243</b> |

##### Finansiella anläggningstillgångar

|              |  |       |       |
|--------------|--|-------|-------|
| Insatser SBC |  | 2 800 | 2 800 |
|              |  | 2 800 | 2 800 |

**Summa anläggningstillgångar** 46 419 486 46 692 043

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|                                              |    |                |                |
|----------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |    | 1 294          | 0              |
| Övriga fordringar                            |    | 0              | 1 805          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 157 651        | 124 350        |
|                                              |    | <b>158 945</b> | <b>126 155</b> |

Övriga kortfristiga placeringar 1 161 932 2 164 513

Kassa och bank 1 635 096 2 130 726

**Summa omsättningstillgångar** 2 955 973 4 421 394

**SUMMA TILLGÅNGAR** 49 375 459 51 113 437

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14

##### Bundet eget kapital

|                                         |  |                   |                   |
|-----------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Inbetalda insatser                      |  | 19 430 000        | 19 430 000        |
| Reserv för framtida fastighetsunderhåll |  | 554 370           | 465 170           |
|                                         |  | <b>19 984 370</b> | <b>19 895 170</b> |

##### Fritt eget kapital

|                                |  |                  |                  |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|
| Balanserad vinst eller förlust |  | 1 269 409        | 1 410 701        |
| Årets resultat                 |  | -133 103         | -52 091          |
|                                |  | <b>1 136 306</b> | <b>1 358 610</b> |

**Summa eget kapital** 21 120 676 21 253 780

**BALANSRÄKNINGAR**

|                                               | Not | 2010-12-31        | 2009-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                   |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                   | 15  | 25 386 530        | 27 583 259        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>             |     | <b>25 386 530</b> | <b>27 583 259</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                   |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                   |     | 2 187 000         | 1 667 116         |
| Leverantörsskulder                            |     | 109 611           | 44 488            |
| Skatteskulder                                 |     | 173 714           | 166 449           |
| Förskottsbetalda årsavgifter                  |     | 197 394           | 187 040           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader | 16  | 200 534           | 211 306           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>             |     | <b>2 868 253</b>  | <b>2 276 399</b>  |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>         |     | <b>49 375 459</b> | <b>51 113 437</b> |

**Ställda säkerheter**

**För egna skulder och avsättningar**  
Fastighetsinteckningar

30 992 000 30 992 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | Not | 2010-01-01<br>2010-12-31 | 2009-01-01<br>2009-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |     | -108 272                 | -27 129                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm                              |     | 272 557                  | 448 358                  |
| Betald skatt                                                                        |     | -24 831                  | -24 962                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>139 454</b>           | <b>396 267</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                          |                          |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                               |     | -32 790                  | 50 505                   |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                  |     | 71 970                   | 1 484 744                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>178 634</b>           | <b>1 931 515</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |     |                          |                          |
| Amorteringar                                                                        |     | -1 676 845               | -1 667 125               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-1 676 845</b>        | <b>-1 667 125</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>-1 498 211</b>        | <b>264 390</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>4 295 239</b>         | <b>4 030 849</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | 19  | <b>2 797 028</b>         | <b>4 295 239</b>         |



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Byggnader           | 0,40% (0,75%) |
| Byggnadsinventarier | 10%(10%)      |
| Inventarier         | 20%(20%)      |

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror samt övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Årsavgifter & hyror                | 2010             | 2009             |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter bostäder               | 2 540 616        | 2 510 298        |
|       | Avgiftsbortfall, bostäder          | -92 000          | 0                |
|       | Hysesintäkter garage, p-platser mm | 81 464           | 78 200           |
|       |                                    | <b>2 530 080</b> | <b>2 588 498</b> |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter             | 2010             | 2009             |
|       | El                                 | 165 173          | 147 303          |
|       | Överlåtelse- & pantavgifter        | 2 000            | 3 500            |
|       | Övriga intäkter                    | 93 746           | 79 031           |
|       |                                    | <b>260 919</b>   | <b>229 834</b>   |

**Brf Nybodahöjden 1**  
**769602-0739**

|              |                                             |                |                |
|--------------|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 3</b> | <b>Fastighetsskötsel</b>                    | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|              | Fastighetsskötsel                           | 11 397         | 9 608          |
|              | OVK kostnad                                 | 38 188         | 0              |
|              | Förbrukningsmaterial                        | 7 363          | 3 300          |
|              |                                             | <b>56 948</b>  | <b>12 908</b>  |
| <b>Not 4</b> | <b>Reparationskostnader</b>                 | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|              | Reparation byggnader                        | 43 959         | 32 207         |
|              | Reparation installationer                   | 24 439         | 30 854         |
|              | Reparation värmeinstallationer              | 454            | 0              |
|              |                                             | <b>68 852</b>  | <b>63 061</b>  |
| <b>Not 5</b> | <b>Underhållskostnader</b>                  | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|              | Underhåll huskropp utv.                     | 230 500        | 0              |
|              |                                             | <b>230 500</b> | <b>0</b>       |
| <b>Not 6</b> | <b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b> | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|              | El                                          | 350 466        | 306 118        |
|              | Uppvärmning                                 | 378 068        | 350 477        |
|              | Vatten                                      | 46 811         | 56 434         |
|              | Sophämtning                                 | 40 067         | 50 358         |
|              |                                             | <b>815 412</b> | <b>763 387</b> |
| <b>Not 7</b> | <b>Övriga driftkostnader</b>                | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|              | Fastighetsförsäkringar                      | 36 507         | 30 302         |
|              | Självrisk                                   | 8 000          | 0              |
|              | Tomträttsavgäld                             | 224 700        | 204 225        |
|              | Samfällighetsavgift                         | 18 500         | 18 500         |
|              | Övriga driftkostnader                       | 40 146         | 53 355         |
|              |                                             | <b>327 853</b> | <b>306 382</b> |

| <b>Not 8 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>   | <b>2010</b>     | <b>2009</b>     |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Förbrukningsinventarier                                 | 1 534           | 114             |
| Revisionsarvode                                         | 18 008          | 10 789          |
| Arvode ekonomisk förvaltning                            | 43 704          | 44 372          |
| Medlemsavgift organisationer                            | 5 210           | 4 830           |
| Advokat- & rättegångskostnader                          | 0               | 35 000          |
| Övriga externa tjänster                                 | 20 314          | 17 119          |
| Övriga omkostnader                                      | 10 538          | 5 871           |
|                                                         | <b>99 308</b>   | <b>118 095</b>  |
| <br><b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b> | <br><b>2010</b> | <br><b>2009</b> |
| <i>Winthers Revisionsbyrå AB</i>                        |                 |                 |
| Revisionsuppdrag                                        | 18 008          | 10 789          |
|                                                         | <b>18 008</b>   | <b>10 789</b>   |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

#### **Not 9 Anställda och personalkostnader**

| <b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>2010</b>   | <b>2009</b>   |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Arvoden till styrelsen                           | 24 960        | 24 948        |
| Revisionsarvode för intern revisor               | 3 000         | 3 000         |
| Arbetsgivaravgifter                              | 9 785         | 7 838         |
|                                                  | <b>37 745</b> | <b>35 786</b> |
| <br>Medeltal anställda                           |               |               |
| Män                                              | 0             | 0             |
| Kvinnor                                          | 0             | 0             |

#### **Not 10 Räntesubventioner**

Räntesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986) om statlig bostadsbyggnadssubvention. Bidragsandel för hyres- och bostadsrätts hus med värdeår 1998 är 4% under 2009. Subventionsräntan är 5,49% för innevarande 5-års period. Riksdagsbeslut tagen i december 2006 innebär att räntesubventionen kommer att fasas ut under perioden 2007-2010 genom successiv nedtrappning av bidragsandelen.



| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                           | <b>2010</b>       | <b>2009</b>       |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 50 296 920        | 50 296 920        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>50 296 920</b> | <b>50 296 920</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                          |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                                     | -3 910 000        | -3 533 000        |
| Årets avskrivningar                                        | -201 200          | -377 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-4 111 200</b> | <b>-3 910 000</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                       | <b>46 185 720</b> | <b>46 386 920</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                                  | 37 000 000        | 33 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                                       | 17 400 000        | 11 600 000        |
|                                                            | <b>54 400 000</b> | <b>44 600 000</b> |
| <b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>     | <b>2010</b>       | <b>2009</b>       |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 718 572           | 718 572           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>718 572</b>    | <b>718 572</b>    |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>              |                   |                   |
| Ingående avskrivningar enligt plan                         | -416 249          | -344 891          |
| Årets avskrivningar enligt plan                            | -71 357           | -71 358           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>     | <b>-487 606</b>   | <b>-416 249</b>   |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                       | <b>230 966</b>    | <b>302 323</b>    |
| <b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2010</b>       | <b>2009</b>       |
| TV-avgift                                                  | 10 039            | 9 900             |
| Försäkring                                                 | 16 620            | 13 240            |
| Förvaltningsarvode                                         | 10 313            | 10 926            |
| Vatten                                                     | 1 765             | 0                 |
| El                                                         | 57 067            | 24 184            |
| Tomträttsavgäld                                            | 56 175            | 56 175            |
| Upplupet räntebidrag                                       | 5 672             | 9 925             |
|                                                            | <b>157 651</b>    | <b>124 350</b>    |

*Handwritten signature*

**Not 14 Förändring av eget kapital**

|                                            | Belopp vid<br>årets ingång | Årets<br>förändringar | Belopp vid<br>årets utgång |
|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Inbetalda insatser                         | 19 430 000                 | 0                     | 19 430 000                 |
| Reserv för framtida<br>fastighetsunderhåll | 465 170                    | 89 200 *)             | 554 370                    |
| Balanserat resultat                        | 1 410 701                  | -141 291              | 1 269 409                  |
| Resultat föregående år                     | -52 091                    | 52 091                | 0                          |
| Årets resultat                             | 0                          | -133 103              | -133 103                   |
| *) Avsättning enligt stämmobeslut          |                            | 89 200                |                            |
|                                            |                            | <b>89 200</b>         |                            |

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

|                                                                                                                          | 2010              | 2009              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank AB, 3,22%, omsättning 2011-12-20                                                                                | 7 160 566         | 7 160 566         |
| 1) Swedbank AB, 2,97%, omsättning 2012-11-26                                                                             | 5 492 126         | 7 071 110         |
| 2) Swedbank AB, 4,84%, omsättning 2011-01-25                                                                             | 13 984 295        | 14 142 249        |
| Swedbank AB, 2,607%, rörlig ränta                                                                                        | 936 543           | 1 043 575         |
| Nästa års amortering                                                                                                     | -2 187 000        | -1 667 116        |
|                                                                                                                          | <b>25 386 530</b> | <b>27 750 384</b> |
| 1) I samband med omsättning amorterades 1,5 mkr. Lånet bands till 2,97% ränta med omsättning 2012-11-26.                 |                   |                   |
| 2) I samband med omsättning 2011-01-25 amorterades 2 mkr. Resterande 11 984 tkr delades upp i två delar enligt följande: |                   |                   |
| Swedbank AB, 3,86%, omsättning 2013-11-26                                                                                | 6 000 000         |                   |
| Swedbank AB, 4,21%, omsättning 2014-11-25                                                                                | 5 984 295         |                   |

Årets amortering uppgår till ca 1 677 tkr.

Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 24 638 tkr.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                    | 2010           | 2009           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                     | 87 062         | 96 996         |
| Styrelsearvode                     | 25 000         | 25 000         |
| Revisionsarvode för intern revisor | 3 000          | 3 000          |
| Arbetsgivaravgifter/löneskatt      | 8 855          | 7 855          |
| Revisionsarvode                    | 15 000         | 12 000         |
| Fjärrvärme                         | 50 554         | 42 481         |
| Vatten                             | 0              | 13 789         |
| El                                 | 11 063         | 10 185         |
|                                    | <b>200 534</b> | <b>211 306</b> |




| Not 19 Kassa och bank                          | 2010             | 2009             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kortfristiga placeringar:                      |                  |                  |
| -Penningmarknad Mega (marknadsvärde 1 124 tkr) | 1 161 932        | 1 149 513        |
| -Swedbank AB Aktieindexobligation (nom 1 mkr)  | 0                | 1 015 000        |
| Kassa och bank                                 | 275 729          | 2 130 726        |
| Sparkonto SBAB                                 | 1 359 367        | 0                |
|                                                | <b>2 797 028</b> | <b>4 295 239</b> |
| Under perioden betalt ränta                    | 1 110 381        | 1 249 156        |
| Under perioden erhållen ränta mm               | 122 470          | 108 451          |

Stockholm 2011-03-15

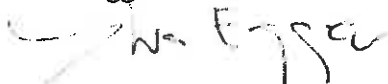
  
Jan Hernander

  
Anna Svensson


  
Magnus Barthelsson


  
Martin Ryner

Ylva Egger



Vår revisionsberättelse har avgivits den 2011-04-27

  
Britt-Marie Winther  
Godkänd revisor

  
Maria Brunn  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Nybodahöjden 1

Org.nr 769602-0739

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nybodahöjden 1 för räkenskapsåret 2010. 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 för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

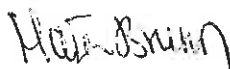
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 27 / 4 2011



Britt-Marie Winther  
Godkänd revisor



Maria Brunn  
intern revisor