

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF NYBODAHÖJDEN 1**

Org. nr. 769602-0739

**ÅR 2011**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2011-01-01 - 2011-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

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

Föreningen registrerades 1997-03-03. Nuvarande stadgar registrerades 2006-09-22 hos Bolagsverket.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten: Nybodahemmet 15, Stockholms kommun

Föreningen är medlem i samfälligheten: Nybodahöjdens Samfällighetsförening  
Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Nybodahemmet GA:1.

### Sammansättning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2011

**Ordinarie:**

Jan Hernander	Ordförande
Anna Svensson	Sekreterare
Magnus Barthelsson	Ledamot
Martin Ryner	Ledamot
Ylva Egger	Ledamot

**Suppleanter:**

Henrik Fellesson  
Marina Krig  
Thomas Stafström

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2011

**Ordinarie:**

Jan Hernander	Ordförande
Anna Svensson	Sekreterare
Magnus Barthelsson	Ledamot
Martin Ryner	Ledamot
Ylva Egger	Ledamot

**Suppleanter:**

Henrik Fellesson  
Marina Krig  
Thomas Stafström

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

**Ordinarie:**

Britt-Marie Winther Godkänd revisor

Marie Brunn Internrevisor

#### Valberedning

Anne-Marie Johansson Hernander (sammankallande)

Fredrik Danielsson

Gunda Gripenberg

Margaretha Ziarkowska

# Brf Nybodahöjden 1

769602-0739

## Föreningsfrågor

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 3 maj 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 4 (f.å 5) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 68 (f.å 69). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

## Fastigheten

---

Fastighetsbeteckning: Nybodahemmet 15, Stockholms kommun

Nybyggnadsår och värdeår är 1998.

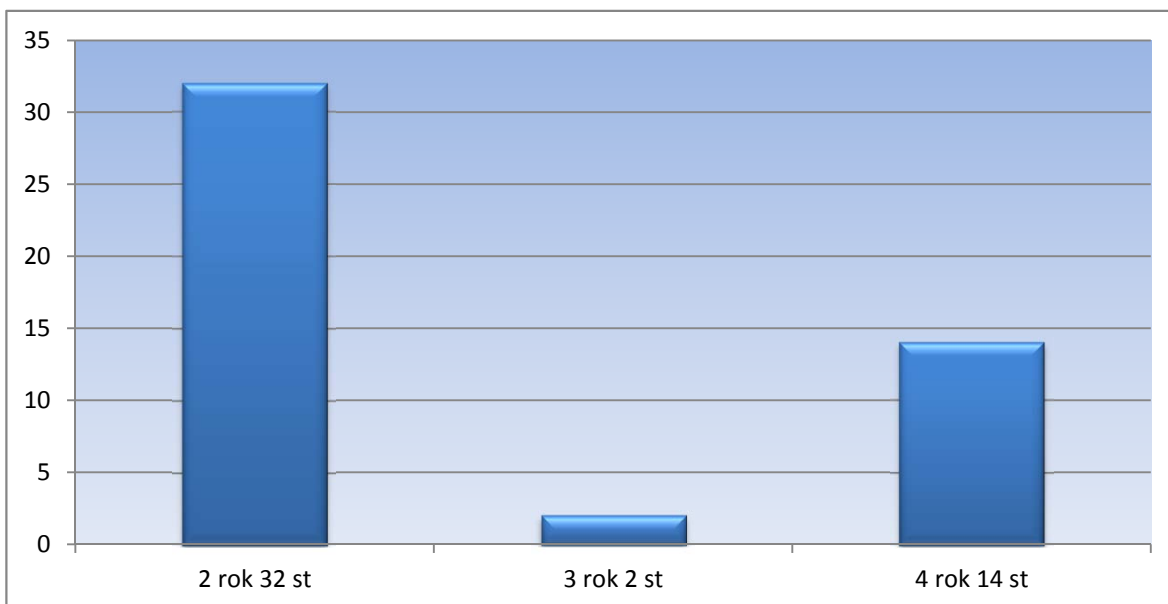
	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	54 400 000	54 400 000
Varav byggnader:	37 000 000	37 000 000
Varav mark:	17 400 000	17 400 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar.

På fastigheten finns 3 stycken bostadshus innehållande 48 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 247 kvm.

## Lägenhetsfördelning

---



## **Förvaltning**

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

### **Avtal med leverantörer**

---

Fastighetsskötsel	Svensk Fastighetstjänst AB
Kabel-TV	ComHem AB
Bredband	ComHem AB
El	Fortum Markets AB/ GodEl
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Trafikkontoret/ RagnSells AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

---

Under året har ventilationsrengöring genomförts, kostnad 56 460 kr. Dessutom har viss ommålning gjort, kostnad 108 970 kr. Dessa kostnader föreslås täckas med medel från föreningens reserv för framtida fastighetsunderhåll.

### **Anställda**

---

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### **Ekonomi**

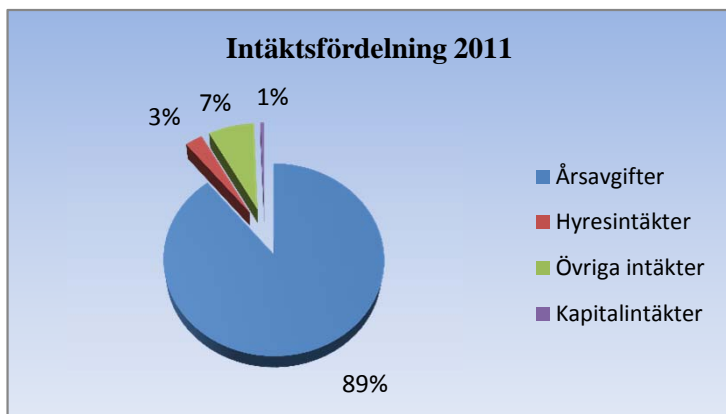
---

Årsavgiften har varit oförändrad under 2011.

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 16.

Årets resultat är i nivå med budgeterat resultat.

Fördelning intäkter och kostnader

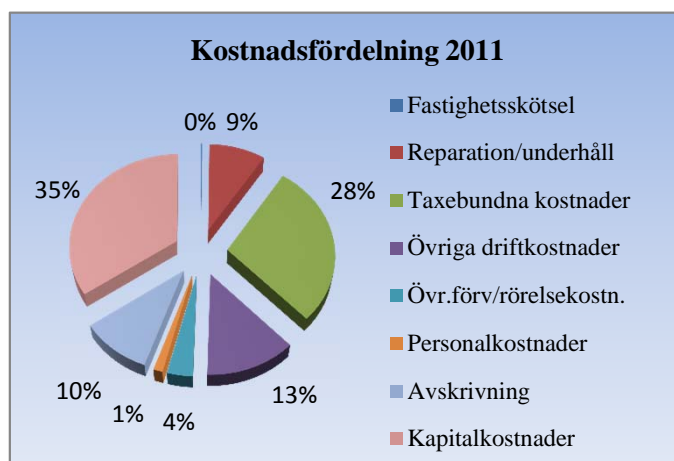


Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	782 kr
Hyresintäkter	25 kr
Övriga intäkter	64 kr
Kapitalintäkter	5 kr
<b>Summa</b>	<b>877 kr</b>

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	2 kr
Reparation/underhåll	77 kr
Taxebundna kostnader	243 kr
Övriga driftkostnader	109 kr
Fastighetsskatt	19 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	31 kr
Personalkostnader	11 kr
Avskrivning	86 kr
Kapitalkostnader	294 kr
<b>Summa</b>	<b>854 kr</b>



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	2 829	2 791	2 818	2 735	2 561
Resultat efter fin. poster, tkr	12	-108	-27	-52	-436
Balansomslutning, tkr	47 169	49 375	51 113	51 348	51 661
Soliditet, %	45%	43%	42%	41%	41%
Kassalikviditet, %	132%	103%	194%	531%	489%
Snittränta, %	3,46%	3,87%	4,25%	4,45%	4,32%
Årsavgift, kr/kvm	782	782	773	736	701
Lån, kr/kvm	7 818	8 492	9 008	9 060	9 109
Ränta, kr/kvm	282	339	384	405	393
Värme, kr/kvm	110	116	108	103	101
El, kr/kvm	106	108	94	96	88
Vatten, kr/kvm	14	14	17	18	15

**Förslag till resultatdisposition**

---

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 277 606
årets vinst	83 852
	<hr/>
	<b>1 361 458</b>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	89 200
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktages	-165 430
i ny räkning överföres	1 437 688
	<hr/>
	<b>1 361 458</b>

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 620 856	2 530 080
Övriga rörelseintäkter	2	207 728	260 919
		<b>2 828 584</b>	<b>2 790 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-6 633	-56 948
Reparationer	4	-84 340	-68 852
Underhåll	5	-165 430	-230 500
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-788 808	-815 412
Övriga driftkostnader	7	-354 832	-327 853
Fastighetsskatt	8	-62 496	-61 296
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-99 966	-99 308
Personalkostnader	10	-36 451	-37 745
		<b>-1 598 956</b>	<b>-1 697 912</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 229 628</b>	<b>1 093 087</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	12, 13	-280 058	-272 557
<b>Rörelseresultat</b>		<b>949 570</b>	<b>820 530</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		17 677	122 470
Räntekostnader	16	-955 672	-1 119 332
Räntesubventioner	11	0	68 060
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 575</b>	<b>-108 272</b>
Skatter		72 277	-24 831
<b>Årets resultat</b>		<b>83 852</b>	<b>-133 103</b>





<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
------------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

15

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

19 430 000

19 430 000

Reserv framtida fastighetsunderhåll

413 070

554 370

**19 843 070**

**19 984 370**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 277 606

1 269 409

Årets resultat

83 852

-133 103

**1 361 458**

**1 136 306**

**Summa eget kapital**

**21 204 528**

**21 120 676**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

16

25 187 295

25 386 530

**Summa långfristiga skulder**

**25 187 295**

**25 386 530**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

198 839

2 187 000

Leverantörsskulder

46 776

109 611

Skatteskulder

125 729

173 714

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

179 661

197 394

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

225 837

200 534

**Summa kortfristiga skulder**

**776 842**

**2 868 253**

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

**47 168 665**

**49 375 459**

**Ställda säkerheter**

**För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar

30 992 000

30 992 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		11 575	-108 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		280 058	272 557
Betald skatt		72 277	-24 831
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>363 910</b>	<b>139 454</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		58 087	-32 790
Förändring av kortfristiga skulder		-103 250	71 970
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>318 747</b>	<b>178 634</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-2 187 396	-1 676 845
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 187 396</b>	<b>-1 676 845</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 868 649</b>	<b>-1 498 211</b>
Likvida medel vid årets början		2 797 028	4 295 239
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	18	<b>928 379</b>	<b>2 797 028</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	Byggnader	0,41% (0,40%)
	Byggnadsinventarier	10% (10%)
	Inventarier	20% (20%)

Siffror inom parentes gäller föregående år.

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 och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

Not 1	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	2 540 616	2 540 616
	Avgiftsbortfall, bostäder	0	-92 000
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	80 240	81 464
		<b>2 620 856</b>	<b>2 530 080</b>
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	El	202 028	165 173
	Överlåtelse- & pantavgifter	4 780	2 000
	Övriga intäkter	920	93 746
		<b>207 728</b>	<b>260 919</b>

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

<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	6 633	11 397
	OVK kostnad	0	38 188
	Förbrukningsmaterial	0	7 363
		<b>6 633</b>	<b>56 948</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Reparation byggnader	25 427	43 959
	Reparation installationer	58 232	24 439
	Reparation värmeinstallationer	0	454
	Reparation Tv/Bredband	681	0
		<b>84 340</b>	<b>68 852</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Underhåll installationer	56 460	0
	Underhåll huskropp utv.	108 970	230 500
		<b>165 430</b>	<b>230 500</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	El	343 015	350 466
	Fjärrvärme	357 047	378 068
	Vatten	47 023	46 811
	Sophämtning	41 723	40 067
		<b>788 808</b>	<b>815 412</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Fastighetsförsäkringar	49 480	36 507
	Självrisk	8 400	8 000
	Tomträttsavgäld	224 700	224 700
	Samfällighetsförening	31 450	18 500
	Tv/Bredband	40 802	40 146
		<b>354 832</b>	<b>327 853</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Fastighetsskatt bostäder	62 496	61 296
		<b>62 496</b>	<b>61 296</b>

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

<b>Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Förbrukningsinventarier	3 563	1 534
Revisionsarvode	12 973	18 008
Arvode ekonomisk förvaltning	41 252	43 704
Medlemsavgift organisationer	5 210	5 210
Övriga externa tjänster	29 972	20 314
Övriga omkostnader	6 996	10 538
	<b>99 966</b>	<b>99 308</b>
<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<i>Winters Revisionsbyrå AB</i>		
Revisionsuppdrag	12 973	18 008
	<b>12 973</b>	<b>18 008</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 10 Anställda och personalkostnader**

<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	
Arvoden till styrelsen	25 000	24 960	
Revisionsarvode för intern revisor	3 000	3 000	
Arbetsgivaravgifter	8 451	9 785	
	<b>36 451</b>	<b>37 745</b>	
Medeltal anställda			
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

**Not 11 Räntesubventioner**

Riksdagsbeslut togs i december 2006 vilket innebar att räntesubventionen har fasats ut under perioden 2007-2010. Detta genom en successiv nedtrappning av bidragsandelen.

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

<b>Not 12 Byggnader och mark</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Ackumulerade 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>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-4 111 200	-3 910 000
Årets avskrivningar	-208 700	-201 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 319 900</b>	<b>-4 111 200</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>45 977 020</b>	<b>46 185 720</b>
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	17 400 000	17 400 000
	<b>54 400 000</b>	<b>54 400 000</b>
<b>Not 13 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	718 572	718 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>718 572</b>	<b>718 572</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-487 606	-416 249
Årets avskrivningar enligt plan	-71 358	-71 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-558 964</b>	<b>-487 606</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>159 608</b>	<b>230 966</b>
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Tv-avgift	10 492	10 039
Försäkring	23 472	16 620
Förvaltningsarvode	10 719	10 313
Vatten	0	1 765
El	0	57 067
Tomträttsavgäld	56 175	56 175
Upplupet räntebidrag	0	5 672
	<b>100 858</b>	<b>157 651</b>

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

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	19 430 000	0	19 430 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	554 370	-141 300 *	413 070
Balanserat resultat	1 269 409	8 197	1 277 606
Resultat föregående år	-133 103	133 103	0
Årets resultat	0	83 852	83 852
		89 200	
		-230 500	
		<b>-141 300</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut  
 Ianspråktagande enligt stämmobeslut

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Omsättning</b>		
Swedbank AB		Löst i januari 2011	0	13 984 295
Swedbank AB	3,19%	rörligt	883 027	936 543
Swedbank AB	2,97%	2012-11-26	5 447 497	5 492 126
Swedbank AB	3,86%	2013-11-26	6 000 000	0
Swedbank AB	4,21%	2014-11-25	5 895 044	0
Swedbank AB	3,27%	2015-10-26	7 160 566	7 160 566
Nästa års amortering			-198 839	-2 187 000
			<b>25 187 295</b>	<b>25 386 530</b>

Årets amortering uppgår till ca 2 187 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 199 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långgivarna uppgå till ca 24 480 tkr.

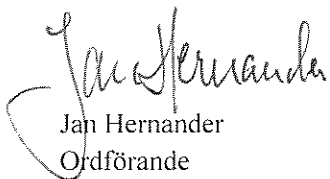
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

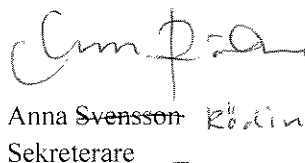
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Räntekostnader	109 199	87 062
Styrelsearvode	25 000	25 000
Revisionsarvode för intern revisor	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	8 800	8 855
Revisionsarvode	14 000	15 000
Fjärrvärme	42 453	50 554
El	10 711	11 063
Vatten	12 674	0
	<b>225 837</b>	<b>200 534</b>

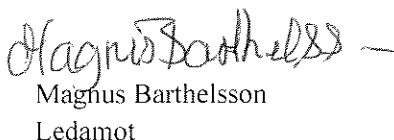
**Brf Nybodahöjden 1**  
769602-0739

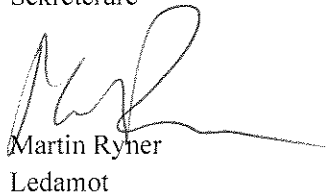
Not 18 Likvida medel	2011	2010
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	558 902	275 729
Sparkonto SBAB	369 477	1 359 367
Kortfristiga placeringar		
Penningmarknad Mega		1 161 932
	<b>928 379</b>	<b>2 797 028</b>
<b>Räntor</b>		
Under perioden betald ränta	933 535	1 110 381
Under perioden erhållen ränta	17 677	122 470

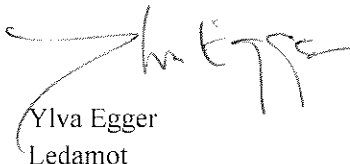
Stockholm den 31 mars 2012

  
Jan Hernander  
Ordförande

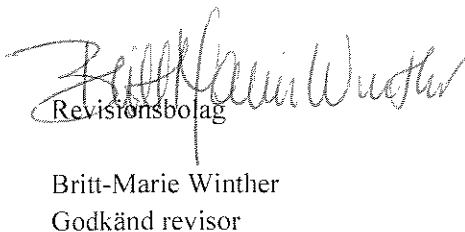
  
Anna Svensson Kölin  
Sekreterare

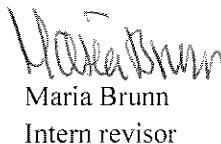
  
Magnus Barthelsson  
Ledamot

  
Martin Ryner  
Ledamot

  
Ylva Egger  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2012

  
Revisionsbolag  
Britt-Marie Winther  
Godkänd revisor

  
Maria Brunn  
Intern revisor



# Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Nybodahöjden 1

Org nr 769602-0739

## Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Nybodahöjden 1 för år 2011.

### 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 revisionssed 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 bolaget 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 bolagets 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 Nybodahöjden 1 finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



## 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 Nybodahöjden 1 för år 2011.

### 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

### 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 föreningens stadgar.

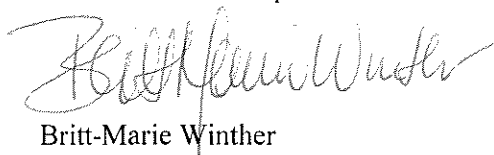
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

### Uttalanden

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

Stockholm den 17 april 2012



Britt-Marie Winther

Godkänd revisor



Maria Brunn

intern revisor