

Årsredovisning 2012 – BRF Degeln 1

Innehållsförteckning

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012.....	2
Förvaltningsberättelse	2
Styrelsen och revisorer	2
2012-01-01 – 2012-03-19.....	2
2012-03-19 – 2012-12-31.....	2
Revisorer	2
Valberedning	2
Sammanträden och stämmor	2
Föreningens stadgar.....	2
Ekonomisk plan.....	2
Överlåtelser	3
Andrahandsuthyrning	3
Föreningen upplåter per 2012-12-31:.....	3
Kommersiella lokaler	3
Fastigheten	3
Taxeringsvärden	4
Fastighetsskatt	4
Fastighetsförvaltning.....	5
Styrelsen	5
Kameral förvaltning och revision.....	5
Försäkringar	5
Bostadsrättstillägget	5
Ekonomi	6
Avskrivningar.....	6
Avsättningar	6
Resultatdisposition	6
Övrigt	6
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Tilläggsupplysningar	10
Redovisningsprinciper.....	10
Anläggningstillgångar	10
Inkomstskatter	10
Föreningens fond för yttre underhåll.....	10
Noter.....	11
Revisorspåteckning	15

Handwritten signature and initials:
 [Signature]
 TSW
 BL

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Degeln 1 får härmed avge följande redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter för tiden 2012-01-01 – 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

2012-01-01 – 2012-03-19

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wählberg, Kassör
- Joachim Wirén, Sekreterare
- Stefan Madonia, Ledamot
- Kajsa Andersson Thunberg, Suppleant
- Hanna Mellin, Suppleant

2012-03-19 – 2012-12-31

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wählberg, Kassör
- Joachim Wirén, Sekreterare
- Stefan Madonia, Ledamot
- Kajsa Andersson Thunberg, Suppleant

Revisorer

- Bengt Larsson, Revisor
- Tommy Persson, Revisorssuppleant

Valberedning

- Thomas Tranberg

Sammanträden och stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-03-19.

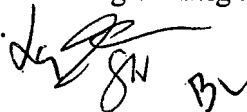
Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden samt därutöver haft löpande kontakter i föreningsfrågor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2000-12-11.

Ekonomisk plan

Föreningens gällande ekonomiska plan registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-10-03. Under 2011 uppdaterades planen av styrelsen varefter ett par certifierade intyggivare fastställde planen. Registrering av den nya planen hos Patent- och Registreringsverket pågår.



Överlåtelse

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

- Lgh.nr. 514 till Folke Hoël, som tidigare innehade 50 % (genom arv efter sin hustru Birgitta Hoël)
- Lgh.nr. 532 till Liza Högosta och David Silva (såld av Tidemar/Högdahl)
- Lgh.nr. 533 till Ingrid Esseen och Christian Wollter (såld av Madonia)
- Lgh.nr. 541 till Nino Beganovic (såld av Fjaestad).

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåten om styrelsen givit sitt samtycke.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen och Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten krävs beaktansvärda skäl, t.ex. tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen upplåter per 2012-12-31:

- 33 lägenheter med bostadsrätt.
- 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Kommersiella lokaler

Föreningen upplåter per 2012-12-31 följande kommersiella lokaler med hyreskontrakt löpande till angivna datum:

- Lokal nr. 503: SIO (Skandinaviska Islamska Organisationen), kontrakt till 2015-09-30.
- Lokal nr. 504: 7-Eleven, kontrakt till 2013-09-30.
- Lokal nr. 505: Caféet, kontrakt till 2015-09-30.
- Lokal nr. 507: Oljebaren, kontrakt till 2014-09-30.
- Lokal nr. 509: Stringfellows, kontrakt till 2014-09-30.

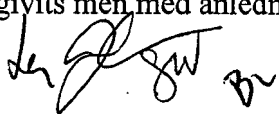
Kontraktet med 7-Eleven har sagts upp till omförhandling. Styrelsens förslag har inte i skrivande stund accepterats men förhandlingar pågår och i det fall vi inte når en uppgörelse före den 20 maj kommer ärendet att avgöras i hyresnämnden.

Caféerörelsen, vilken så sent som i februari 2012 överläts till ny innehavare med kinesisk inriktning har gått i konkurs. Konkursen handläggs av advokat och vi har att bevaka våra intressen i denna konkurs både vad gäller framtida hyror samt själva lokalkontraktet.

Fastigheten

Föreningens fastighet, BRF Degeln 1, bebyggdes 1912. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen.

Under 2012 har inga större underhåll av investeringstyp utförts utan endast sedvanligt löpande underhåll. Av de beställda målningsarbetena av städskrubb, pannrum, cykelrum samt källarnedgångar har fortfarande efter ett drygt år endast städskrubb och cykelrum blivit klart. En sista tidsfrist har givits men med anledning av målarens beteende är utsikterna att det blir utfört inte särskilt stora.



Vintern har detta år gett oss anledning att vid ett flertal tillfällen nyttja våra snöskottare. Vi får som vanligt inspektera takytorna för att undersöka om några skador föreligger med anledning av skottande och isbildning.

Styrelsen har även identifierat vissa problem med takisoleringen. Utredning om lämpliga åtgärder pågår och i skrivande stund är den tekniska lösningen inte bestämd och därmed inte heller när problemen kan åtgärdas.

Med anledning av att vårt hus nu har stått och prytt sin plats i Vasastan i ett helt sekel och som beslutades på förra årets stämma är jubileumsskyltar på väg att produceras för att sättas upp på fasaden under våren.

För att öka trivseln för alla boende och besökande i huset hoppas styrelsen att alla vill vara med och hjälpa till att hålla så rent och fint i våra gemensamma ytor som möjligt. Det betyder bl.a. att det givetvis inte ska slängas skräp, fimpar, snus eller tuggummin i våra trapphus, på innergårdens balkonger eller på gårdsytorna. En annan viktig detalj är att alltid se till att entréportarna stängs och går i lås när du passerar. Ibland kan de behöva hjälp!

Vi har i två av trapphusen svängdörrar i entréerna. Dessa ska bara vara uppställda när det förekommer någon form av varutransport in och/eller ut i trapphusen. I övrigt ska de vara "stängda" för att om sommaren hålla värmen och på vintern kylan "utanför" trapphusen.

Till årets stämma har styrelsen även sökt mandat för att, givet att det möter alla krav på utseende och likhet med originalen, byta till underhållsfria fönster som inte kräver de täta målningsintervall som nu gäller. Underhållsåtgärderna är dels en av våra drygaste underhållsposter samtidigt som det kräver mycket arbete för hanteringen och tillträde till respektive lägenheter med tillhörande störningar för oss boende som följd.

Gällande vår sophantering har vi understundom problem med att det slängs kartonger av typen "bag in box", pizzakartonger m.m.. Dessa kartonger fastnar ibland vid utsuget och orsakar då stopp med följderna att soporna inte kan tömmas, vilket i sin tur genererar onödiga serviceåtgärder med tillhörande kostnader. **Se till att alltid slänga dina sopor i plastpåsar som förslutits väl och att dina emballage och kartonger rivits sönder innan de stoppas ned i soppåsen.**

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde kommer från 2013 att vara 82 400 000. Av taxeringsvärdet avser 69 000 000 kronor bostadsdelen och 13 400 000 kronor lokaldelen. Fram till och med 2012-12-31 gäller 71 200 000, varav 59 800 000 kronor avser bostadsdelen och 11 400 000 kronor lokaldelen. Vi får alltså en höjning av taxeringsvärdet med knappa 16 % från 2013 och detta slår huvudsakligen mot våra lokalhyresgäster.

Fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 1929.

Fastighetsskattens utformning har från 2008 ändrats så att en kommunal fastighetsavgift tas ut per lägenhet och år istället för den tidigare fastighetsskatten om 0,4 % av taxeringsvärdet avseende boendedelen. Den totala kommunala fastighetsavgiften kan som högst uppgå till just 0,4 % av gällande taxeringsvärde.

För år 2012 var den kommunala fastighetsavgiften 1 365 kronor (1 302 kronor år 2011).

Gällande lokalerna gäller även fortsättningsvis 1 % fastighetsskatt.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har under året skötts av styrelsen.

I enlighet med stämmans beslut avsattes ett prisbasbelopp, för innevarande år 44 000 kronor, till den tekniska förvaltningen samt övriga insatser utöver styrelseuppdragen.

Bland uppgifterna som f.n. ingår i den tekniska förvaltningen kan nämnas:

- den löpande skötseln och översynen av fastighetens försörjningssystem (el, värme, vatten och gas)
- "vicevärdssysslor" i form av kontakter och mottagande av hantverkare i fastigheten, tillsyn av belysning, sopsystem, grovsoprum, trapphus, gård, källarutrymmen, pannrum m.m.
- inköp av externa tjänster.

Styrelsen

Föreningsstämman ska välja ledamöter och suppleanter till styrelsen på ordinarie föreningsstämma i enlighet med föreningens stadgar.

Styrelsen konstituerar sig själv och ska hantera föreningens löpande angelägenheter.

Årligen ska styrelsen avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse och redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkningen) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkningen),

Uppbokade styrelsearvoden för 2012 uppgår i enlighet med stämmobeslut till två prisbasbelopp, för 2012 innebär detta 88 000 kronor exklusive arbetsgivaravgifter.

Kameral förvaltning och revision

Den kamerala förvaltningen har handlagts av ISS.

Siffergranskning har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Revision har utförts av Bengt Larsson, Advertus & TGP Revision.

Revisorskostnader enligt fakturor.

Försäkringar

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa genom den s.k.

Adeförsäkringen. I denna fastighetsförsäkring ingår:

- en skadedjursförsäkring
- en styrelseansvarsförsäkring
- en specificerad typ av bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter i fastigheten, se avsnitt "Bostadsrättstillägget" nedan.

Bostadsrättstillägget

Enligt föreningens stadgar § 24 är du som bostadsrättsinnehavare skyldig att vid varje tidpunkt ha en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Detta bostadsrättstillägg är genom föreningens fastighetsförsäkring tecknat för samtliga bostadsrättslägenheter, alltså även för år 2013. **Observera att bostadsrättstillägget inte ersätter hemförsäkringen men att det alltså inte är nödvändigt att teckna ett eget bostadsrättstillägg.**

Vid skador har vi bl.a. fördelen att det är ett och samma försäkringsbolag som hanterar uppkomna skador, både de som avser fastigheten och det som avser lägenheten.

Tänk på att en tilläggsförsäkring aldrig ger ett fullständigt skydd, dels finns alltid en egen självrisk och dels kan den skadade egendomen helt eller delvis vara undantagen eller avskriven.

Undvik att skador inträffar genom att vara aktsam vid användande av disk- och tvättmaskiner samt säkerställ att rörkopplingar och installationer fungerar och är täta. Se till att det finns vattenskydd under dina maskiner så att eventuellt läckage snabbt och enkelt upptäcks istället för att rinna ner i bjälklag och till grannar under. Utrymmen utan fuktspärr i kök och många separata WC bör särskilt regelbundet kontrolleras avseende sina installationer.

Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2012-12-31 och 2011-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar jämte tillhörande noter.

Avskrivningar

Årets avskrivningar framgår av resultat- och balansräkningarna jämte tillhörande noter.

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt redovisningsprinciper, vilka innebär att avsättningens storlek beslutas genom resultatdispositionen. Föreningsstämman 2012-03-19 har enhälligt bemyndigat styrelsen som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfond. Styrelsen har avsatt 214 000 kronor, vilket överstiger det minsta belopp om 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde som ska avsättas enligt föreningens stadgar § 55.

Resultatdisposition

Styrelsen har beslutat att årets resultat om	104 790
samt det balanserade resultatet om	-4 006 564
Summa:	-3 901 774

behandlas enligt följande:

till fond för yttre underhåll avsätts	214 000
i ny räkning balanseras	-4 115 774
Summa:	-3 901 774

Övrigt

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift uttas enligt stadgarna § 11.

Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkt för ansökan om medlemskap. Överlåtaren svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Framgår inget annat, kommer förvärvaren att debiteras avgiften.

Pantsättningsavgiften till 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.


Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Påminnelseavgift enligt gällande taxa samt tillkommande räntekostnader debiteras vid sen betalning av avgifter och eventuella andra fordringar som föreningen har på medlemmen.




Handwritten signature and initials, possibly 'Lg', 'SW', and 'BL'.

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Föreningens intäkter	1	2 229 078	2 129 782
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-102 344	-146 668
Driftskostnader	3	-1 089 175	-1 022 095
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-89 992	-97 557
Personalkostnader	5	-117 771	-113 147
Avskrivningar	6	-340 571	-349 554
Resultat före finansiella poster		489 225	400 761
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	28 368	29 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-412 803	-430 058
Resultat efter finansiella poster		104 790	376
Årets resultat		104 790	376


 376
 BL

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	17 480 100	17 820 671
Mark		9 222 442	9 222 442
		26 702 542	27 043 113
Summa anläggningstillgångar		26 702 542	27 043 113
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	10	410	10 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	58 113	54 581
		58 523	65 163
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 424 619	1 401 127
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 565 385	793 501
		2 990 004	2 194 628
Summa omsättningstillgångar		3 048 527	2 259 791
SUMMA TILLGÅNGAR		29 751 069	29 302 904


 Br

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter		2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott		1 188 992	1 188 992
Yttre reparationsfond		1 047 059	833 059
		19 835 553	19 621 553
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 006 564	-3 792 940
Årets resultat		104 790	376
		-3 901 774	-3 792 564
Summa eget kapital		15 933 779	15 828 989
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	12 450 000	12 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 886	4 015
Skatteskulder		1 613	23 622
Övriga skulder	14	271 128	258 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 031 663	638 125
Summa kortfristiga skulder		1 367 290	923 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 751 069	29 302 904
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		16 295 000	16 295 000
		16 295 000	16 295 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga


 B

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Smärre omgrupperingar av föregående års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Ombyggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsperiod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Ombyggnader: 7-40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

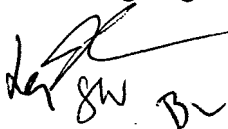
Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningen fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Ianspråktagande av fonden görs i resultaträkningen. Behörigt organ är föreningsstämman där beslut fattas.

På föreningsstämman 2012-03-19 beslutades att behörigt organ för år 2012 ska vara styrelsen.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Handwritten signature and initials, possibly 'GW' and 'B', in black ink.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Hysesintäkter lokaler	1 363 891	1 199 128
Fastighetsskatt	114 024	114 024
Årsavgifter bostäder	726 141	787 940
Kabel-TV / Internet	5 940	5 940
Övriga intäkter	19 082	22 751
	2 229 078	2 129 783

Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	102 344	120 004
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	26 664
	102 344	146 668

Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	78 994	77 335
Yttre skötsel/snöröjning	9 659	9 846
Fastighetsel	22 149	31 176
Uppvärmning	568 348	507 435
Vatten	91 218	83 448
Sophämtning	35 972	39 550
Fastighetsförsäkring	40 863	35 461
Kabel-TV och internet	38 927	38 078
Arvode teknisk förvaltning	44 000	42 800
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	159 045	156 966
	1 089 175	1 022 095

der gw
BZ

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	6 870	6 635
Revisionsarvode	19 320	19 320
Förvaltningsarvode	41 312	40 440
Föreningsaktiviteter	6 685	6 441
Övriga externa tjänster	15 805	24 722
	89 992	97 558

Not 5 Personalkostnader

	2012	2011
Styrelsearvoden	88 000	85 600
Sociala avgifter	29 771	27 547
	117 771	113 147

Not 6 Avskrivningar

	2012	2011
Stam/badrum 18/30 år	88 490	88 490
Takrenovering 17/20 år	42 579	42 579
Fasadrenovering 14/40 år	73 000	73 000
Gårdsrenovering 13/30 år	15 225	15 225
Fönsterrenovering 10/10 år	0	8 984
Fasadrenovering 11/40 år	2 776	2 776
Sopsystem 10/20 år	24 270	24 270
Fjärrvärmecentral 10/20 år	13 215	13 215
Takrenovering 10/20 år	8 977	8 977
Brandisolering 10/20 år	12 960	12 960
Gården 8/20 år	6 278	6 278
Portar 5/20 år	18 040	18 040
Termostativred 5/10 år	19 320	19 320
Stamrenovering källare 4/30 år	15 440	15 440
	340 570	349 554

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	-28 300	-29 615
Överskatteränta ej skattepliktig	-68	-58
	-28 368	-29 673

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader	412 803	430 058
	412 803	430 058

Not 9 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 537 070	14 537 070
Ombyggnader	11 875 690	11 875 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 412 760	26 412 760
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 592 090	-8 242 536
Årets avskrivningar enligt plan	-340 571	-349 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 932 661	-8 592 090
Utgående redovisat värde	17 480 099	17 820 670
Taxeringsvärden byggnader	30 200 000	30 200 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	41 000 000
	71 200 000	71 200 000

Not 10 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Hyses- o avgiftsfordringar	0	50
Skattekonto	410	10 532
	410	10 582

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	47 127	40 863
Förutbetald kabel-tv	9 958	9 698
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	1 028	4 020
	58 113	54 581

[Handwritten signature]
B

Not 12 Förändring av eget kapital


	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 649 502	4 138 992	833 059	-3 792 940	376
Disposition av föregående års resultat:			214 000	-213 624	-376
Årets resultat					104 790
Belopp vid årets utgång	14 649 502	4 138 992	1 047 059	-4 006 564	104 790

Not 13 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Långivare - räntesats - ränteändring</i>		
Spintab 2,768% Löpande 3 mån	4 150 000	4 250 000
Spintab 2,440% Löpande 3 mån	1 400 000	1 400 000
Spintab 3,460% 2015-06-25	5 000 000	5 000 000
Spintab 2,850% Löpande 3 mån	2 000 000	2 000 000
Avgår kortfristig del ./.	-100 000	-100 000
	12 450 000	12 550 000

Not 14 Övriga skulder

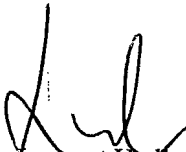
	2012-12-31	2011-12-31
Redovisningskonto moms	71 128	58 153
Kortfr del långfr sk t kredit	100 000	100 000
Övriga skulder	100 000	100 000
	271 128	258 153


 SW
 BL

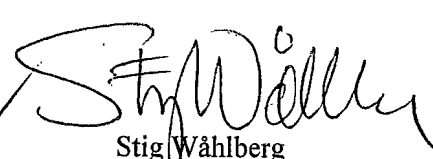
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden	132 000	128 400
Upplupna sociala avgifter	35 530	35 530
Uppl räntekostnader externt	29 298	33 163
Förskottsbetalda hyror/avg	469 278	384 120
Hysesfritt 4:de kvartal	231 759	0
Upplupna VA avgifter	9 960	8 689
Upplupna uppvärmningskostnader	100 485	62 054
Upplupna elkostnader	1 246	2 185
Upplupna renhållningsavgifter	1 006	6 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 101	0
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Förutbetald moms	0	-41 766
	1 031 663	638 125

STOCKHOLM 2013-03-15



Lennart Hedin
Ordförande



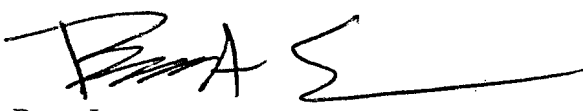
Stig Wählberg
Kassör



Joachim Wirén
Sekreterare

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-03-18



Bengt Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Degeln 1
Org.nr 716420-1183

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Degeln 1 för räkenskapsåret 2012.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Degeln 1 för räkenskapsåret 2012.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

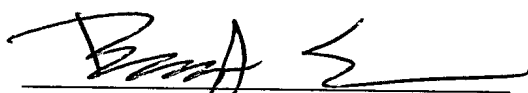
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Bromma den 18 mars 2013



Bengt Larsson
Godkänd revisor



Brf Degeln
Org nr 716420-1183

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2012

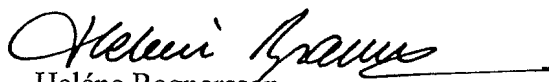
Vi har på särskilt uppdrag av ISS Facility Services granskat resultat- och balansräkning samt tillhörande notapparat i förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2012. Granskningens inriktning och omfattning har överenskommit i avtal mellan Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB och ISS Facility Services och är i förhållande till en fullständig revision begränsad. Granskningen har bland annat omfattat följande kontroller:

1. Att korrekta ingående balanser redovisas.
2. Att huvudboken på rätt sätt överförs till årsredovisningen.
3. Avstämning fordran/skuld ISS Facility Services.
4. Större förändringar i balansräkningen.
5. Analytisk granskning av resultaträkningens poster, innebärande bl.a. kontroller av att periodiseringar är riktigt utförda.
6. Kontroller av bokförda värdepapper avseende innehav och bokfört värde mot marknadsvärde.

Vi har inte funnit anledning till anmärkning vad gäller ISS Facility Services handhavande av föreningens räkenskaper.

Kista *11/2* 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Heléne Ragnarsson
Auktoriserad revisor