

# Årsredovisning 2010 – BRF Degeln 1

## Innehållsförteckning

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010 .....	2
Förvaltningsberättelse .....	2
Styrelsen och revisorer .....	2
2010-01-01 – 2010-03-23 .....	2
2010-03-23 – 2010-12-31 .....	2
Revisorer .....	2
Valberedning .....	2
Sammanträden och stämmor .....	2
Föreningens stadgar .....	2
Ekonomisk plan .....	2
Överlåtelser .....	3
Andrahandsuthyrning .....	3
Föreningen upplåter per 2010-12-31: .....	3
Kommersiella lokaler .....	3
Fastigheten .....	3
Taxeringsvärden .....	4
Fastighetsskatt .....	4
Fastighetsförvaltning .....	4
Kameral förvaltning och revision .....	5
Försäkringar .....	5
Bostadsrättstillägget .....	5
Ekonomi .....	5
Avskrivningar .....	5
Avsättningar .....	5
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 .....	14

Handwritten signature and initials, possibly 'Sv. du' and 'Br'.

# Arsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Degeln 1 får härmed avge följande redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter för tiden 2010-01-01 – 2010-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### *Styrelsen och revisorer*

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

#### **2010-01-01 – 2010-03-23**

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Joachim Wirén, Sekreterare
- Stefan Madonia, Suppleant

#### **2010-03-23 – 2010-12-31**

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Joachim Wirén, Sekreterare
- Stefan Madonia, Suppleant
- Anna Berling, Suppleant (Anna har genom avflyttning avgått som suppleant per 2010-11-23)

### *Revisorer*

- Bengt Larsson, Revisor
- Tommy Persson, Revisorssuppleant

### *Valberedning*

- Thomas Tranberg

### *Sammanträden och stämmor*

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-03-23.

Styrelsen har haft 9 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 har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2001-10-03. En revidering av den ekonomiska planen pågår och kommer under 2011 att inlämnas för registrering.

Handwritten signature and initials, possibly 'Stig Wåhlberg' and 'BL'.

## Överlåtelser

Under året har följande bostadsrätter överlåtit:

- Lgh.nr. 523 till Kajsa Andersson Thunberg och Ulf Trogen (såld av Vinblad/Mastaeli)
- Lgh.nr. 531 till Jonas Karlström, som tidigare innehade 50 % (såld av Berling)
- Lgh.nr. 537 till Kenneth Thorgren (såld av Wall)
- Lgh.nr. 538 till Hanna Mellin och Erik Wernquist (såld av Fajerson)
- Lgh.nr. 540 till Anna Edenberg och Andreas Hermansson (såld av Renström/Ericson).

## 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 2010-12-31:

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

## Kommersiella lokaler

Föreningen upplåter per 2010-12-31 följande kommersiella lokaler med hyreskontrakt löpande till angivna datum:

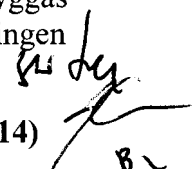
- Lokal nr. 503: SIO (Skandinaviska Islamska Organisationen), kontrakt till 2012-09-30.
- Lokal nr. 504: 7-Eleven, kontrakt till 2013-09-30.
- Lokal nr. 505: Caféet, kontrakt till 2012-09-30.
- Lokal nr. 507: Oljebaren, kontrakt till 2014-09-30.
- Lokal nr. 509: Stringfellows, kontrakt till 2014-09-30.

Kontraktet för Oljebaren har förlängts tre år med oförändrade hyresvillkor.

## Fastigheten

Föreningens fastighet, BRF Degeln 1, bebyggdes 1912. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen. Ett urval av aktiviteter och åtgärder:

- En översyn av fastighetens energisystem har genomförts för att gå igenom status av vårt nuvarande energisystem samt föreslå lämpliga åtgärder.
- Avtal har slutits avseende regelbunden service av vår sopsugsanläggning.
- Fastighetens stuprör mot gatan har plåttäckts för att ytterligare skydda rören samt förhindra att cyklar låses fast vid fasaden.
- Under vintern justerades de nya termostaterna och ventilerna på radiatorerna.
- Problem med ovälkomna besök i fastighetens källare samt inbrottsförsök i lägenhet resulterade i att styrelsen lät beställa en ny gallergrind till nedgången på Torsgatssidan där tjuvarna tog sig in samt reparation av vandaliserad lägenhetsdörr.
- Den besvärliga vintern 2009/2010 orsakade taksador och läckage vilket skapade behov av att åtgärda taket samt laga mursador.
- En vattenskada i våtutrymme i 89:an förorsakade att hela badrummet måste rivs och byggas om. Kostnader för denna skada drabbade såväl de två berörda medlemmarna som föreningen



då försäkringsvillkoren i princip alltid löser ut självrisker. Orsaken till skadan var ett undermåligt tätskikt vid golvbrunnen i badrummet.

- Underhållsmålning av fönstren genomfördes i maj på plan 1, 2 och 3.
- Under sommaren byttes stam- och stigarventiler till värmesystemet. Alla dessa ventiler är lokaliserade i källarutrymmen och kostnaden enligt underhållsplan.
- Frågan angående balkongbyggnation, vilken ursprungligen aktualiserades genom en motion från Ann-Sofi Lundgren till stämman 2009, blev enligt beslut på föreningsstämman 2010 hanterad så att en bygglovsansökan lämnades in till Stadsbyggnadskontoret. Under oktober inkom svar från Stadsbyggnadskontoret där ansökan i sin helhet avlogs. Orsaken uppgavs vara att byggnationerna bedömdes strida mot varsamhetskravet i Plan- och bygglagens 3 kap. Bakgrunden till detta är att fastigheten Degeln 1 är grönklassad av Stockholm Stadsmuseum vilket innebär att byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och/eller konstnärlig synpunkt. I och med det negativa svaret är frågan nu bordlagd och ingen ytterligare frågeställning i detta ärende är aktuell inför kommande stämma.
- Under januari månad i år ordnades en ny tilluftskanal ner till förrådsutrymmena mot S:t Eriksgatan för att förbättra luftväxlingen i källaren.

Utöver ovan nämnda arbeten har diverse sedvanligt löpande underhåll utförts.

## Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde per 2010-12-31 var 71 200 000, ändrat från 56 148 000 sedan föregående år, en ökning med nästan 27 %.

Av taxeringsvärdet avser 59 800 000 kronor bostadsdelen och 11 400 000 kronor lokaldelen.

## 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 2010 är den kommunala fastighetsavgiften 1 277 kronor (1 272 kronor år 2009).

Gällande lokalerna gäller även fortsättningsvis 1 % fastighetsskatt.

## Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Uppbokade styrelsearvodet för 2010 uppgår i enlighet med stämmobeslut till två prisbasbelopp, för 2010 innebär detta 84 800 kronor exklusive arbetsgivaravgifter.

I enlighet med stämmans beslut avsattes ett prisbasbelopp, för innevarande år 42 400 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
- möten, diskussioner och omförhandlingar med befintliga lokalhyresgäster
- överlåtelser av lokalhyreskontrakt.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
B

## 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 2011. **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 2010-12-31 och 2009-12-31 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 2010-03-23 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.

Su det  
BL

## Resultatdisposition

Styrelsen har beslutat att årets resultat om	-90 760 kronor
samt det balanserade resultatet om	-3 488 180 kronor
Summa:	-3 578 940 kronor

behandlas enligt följande:

till fond för yttre underhåll avsätts	214 000 kronor
i ny räkning balanseras	-3 792 940 kronor
Summa:	-3 578 940 kronor

## Övrigt

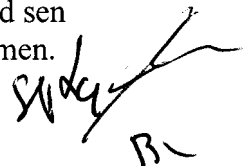
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift uttas enligt stadgarna § 11.

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.

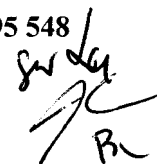
Påminnelseavgift enligt gällande taxa samt tillkommande räntekostnader debiteras vid sen betalning av avgifter och eventuella andra fordringar som föreningen har på medlemmen.

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2010-01-01	2009-01-01
		-2010-12-31	-2009-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>	1	2 255 837	2 232 629
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-209 226	-137 747
Driftskostnader	3	-1 093 406	-976 348
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-100 729	-81 859
Personalkostnader	5	-109 430	-115 028
Avskrivningar	6	-443 690	-443 690
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>299 356</b>	<b>477 957</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 644	4 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-395 760	-474 446
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-90 760</b>	<b>7 804</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-90 760</b>	<b>7 804</b>

*Handwritten signature and initials:*  
2010  
BL

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	18 170 225	18 613 915
Mark		9 222 442	9 222 442
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 392 667</b>	<b>27 836 847</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		0	4 700
Övriga fordringar	10	286	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	45 864	44 742
		<b>46 150</b>	<b>49 557</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 373 032	1 367 390
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		745 300	742 244
		<b>2 118 332</b>	<b>2 109 634</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 164 482</b>	<b>2 159 191</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 557 149</b>	<b>29 995 548</b>


  
 SW deg  
 RC  
 B.



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		14 649 502	14 649 502
Kapitaltillskott		1 188 992	1 188 992
Upplåtelseavgifter		2 950 000	2 950 000
Yttre reparationsfond		619 059	549 377
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 407 553</b>	<b>19 337 871</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 488 180	-3 325 984
Årets resultat		-90 760	7 804
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 578 940</b>	<b>-3 318 180</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 828 613</b>	<b>16 019 691</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	12 650 000	12 750 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		69 879	50 589
Skatteskulder		22 282	11 788
Övriga skulder	14	285 938	292 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	700 437	870 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 078 536</b>	<b>1 225 857</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>29 557 149</b>	<b>29 995 548</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		16 295 000	16 295 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Inga  
Sund  
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 p.g.a. justerade kontoplaner.

### **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. Byggnader 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 2010-03-23 beslutades att behörigt organ för år 2010 ska vara styrelsen.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



dcy  
B

**Noter**

	2010	2009
<b>1 Föreningens intäkter</b>		
Hysesintäkter bostäder	0	20 440
Hysesintäkter lokaler	1 191 789	1 171 841
Årsavgifter bostäder	1 050 600	1 043 517
Rabatt årsavgift bostad *	-131 330	-131 330
Kabel-TV	5 940	5 740
Fakturerad fastighetsskatt lokaler	115 512	95 768
Övriga intäkter	23 326	26 653
	<b>2 255 837</b>	<b>2 232 629</b>

\* Avgiftsbefrielse för ett halvt kvartal.

**2 Underhållskostnader**

Löpande reparationer	324 400	121 721
Försäkringsersättningar	-115 174	0
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	100 318	94 882
Avgår lyft ur föreningens reparationsfond ./.	-100 318	-78 857
	<b>209 226</b>	<b>137 746</b>

**3 Driftskostnader**

Fastighetsskötsel/städning entreprenad	73 592	71 654
Energiutredning	0	10 867
Yttre renhållning och snöröjning **	43 706	12 848
Fastighetsel	29 186	32 683
Uppvärmning	558 747	509 617
Vatten	83 961	55 903
Sophämtning **	36 173	29 927
Fastighetsförsäkringar	33 348	32 648
Kabel-TV	36 153	35 945
Fastighetsskatt ***	156 141	141 456
Teknisk förvaltning	42 400	42 800
	<b>1 093 406</b>	<b>976 348</b>

\*\* Kontoplansändringar och omgrupperingar har skett från föregående år mellan konton i grupperna ”Yttre renhållning och snöröjning” och ”Sophämtning”.

\*\*\* Fastighetsavgift = 1 277 kr per lägenhet + 1 % av taxeringsvärdet för lokaler som 2010 är 114 000 kr.

**4 Förvaltnings- och externa kostnader**

Administration, kontor, övrigt	11 220	4 554
Revisionsarvode	18 112	18 112
Förvaltningsarvode	39 852	39 456
Övriga externa tjänster	26 941	4 956
Föreningsaktiviteter	4 604	14 781
	<b>100 729</b>	<b>81 859</b>

**5 Personalkostnader**

Styrelsearvode	84 800	85 600
Sociala avgifter	24 630	29 428
	<b>109 430</b>	<b>115 028</b>

	2010	2009
<b>6 Avskrivningar</b>		
Stam/badrum 16/30 år	88 490	88 490
Takrenovering 15/20 år	42 579	42 579
Fasadrenovering 12/40 år	73 000	73 000
Gårdsrenovering 11/30 år	15 225	15 225
Fönsterrenovering 10/10 år	94 136	94 136
Fönsterrenovering 9/10 år	8 984	8 984
Fasadrenovering 9/40 år	2 776	2 776
Sopsystem 8/20 år	24 270	24 270
Fjärrvärmecentral 8/20 år	13 215	13 215
Takrenovering 8/20 år	8 977	8 977
Brandisolering 8/20 år	12 960	12 960
Gården 6/20 år	6 278	6 278
Portar 3/20 år	18 040	18 040
Termostativred 3/10 år	19 320	19 320
Stamrenovering källare 2/30 år	15 440	15 440
	<b>443 690</b>	<b>443 690</b>
<b>7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	5 644	4 293
<b>8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	400 230	482 979
Avgår räntebidrag	-4 470	-8 533
	<b>395 760</b>	<b>474 446</b>

*BRF Degeln*  
*[Signature]*  
BR

	2010-12-31	2009-12-31
<b>9 Byggnader</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	14 537 070	14 537 070
Om- och tillbyggnad	11 875 690	11 875 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 412 760</b>	<b>26 412 760</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 798 846	-7 355 156
Årets avskrivningar enligt plan	-443 690	-443 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 242 536</b>	<b>-7 798 846</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>18 170 224</b>	<b>18 613 914</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 200 000	25 800 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	30 348 000
	<b>71 200 000</b>	<b>56 148 000</b>

**10 Övriga fordringar**

Skattekonto	286	285
Hyses- och avgiftsfordringar	0	-170
	<b>286</b>	<b>115</b>

**11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda försäkringspremier	35 461	33 348
Upplupna räntebidrag	0	711
Förutbetald kabel-tv	9 416	8 950
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	987	1 733
	<b>45 864</b>	<b>44 742</b>

**12 Förändring eget kapital**

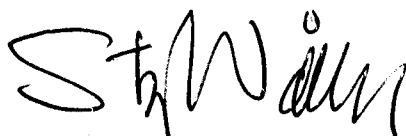
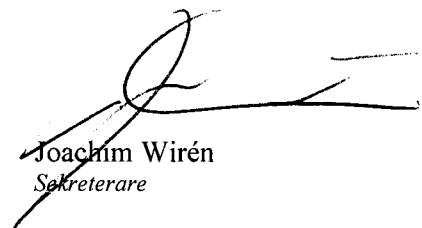
	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 649 502	1 188 992	2 950 000	549 377	-3 325 984	7 804
Uttag ur yttre fond				-100 318		
Disposition av föregående års resultat				170 000	-162 196	-7 804
Årets resultat						-90 760
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 649 502</b>	<b>1 188 992</b>	<b>2 950 000</b>	<b>619 059</b>	<b>-3 488 180</b>	<b>-90 760</b>

**13 Fastighetslån**

Långgivare	Räntesats	Villkorsändring		
Spintab	2,425 %	Löpande 3 mån (2011-02-28)	4 350 000	4 450 000
Spintab	2,563 %	Löpande 3 mån (2011-03-15)	1 400 000	1 400 000
Spintab	3,680 %	2012-09-10	2 000 000	2 000 000
Spintab	3,460 %	2015-06-25	5 000 000	5 000 000
Kortfristig del av lån			-100 000	-100 000
			<b>12 650 000</b>	<b>12 750 000</b>

	2010-12-31	2009-12-31
<b>14 Övriga skulder</b>		
Kortfristig del av fastighetslån	100 000	100 000
Redovisningskonto moms	85 938	92 975
Övriga kortfristiga skulder	100 000	100 000
	<b>285 938</b>	<b>292 975</b>
<b>15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna löner och arvoden	127 200	128 100
Upplupna sociala avgifter	38 530	38 520
Upplupna utgiftsräntor	26 687	31 612
Förutbetalda hyror och avgifter	443 323	555 889
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Upplupna va-avgifter	8 745	8 288
Upplupna uppvärmningskostnader	85 276	67 242
Upplupna renhållningskostnader	7 677	6 520
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	75 101
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 532	10 951
Avgår förskottsbetalad moms	-66 533	-70 718
	<b>700 437</b>	<b>870 505</b>

STOCKHOLM 2011-02-14


Lennart Hedin  
Ordförande

Stig Wahlberg  
Kassör

Joachim Wirén  
Sekreterare**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2011-02-24


Bengt Larsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Degeln 1

Org nr 716420-1183

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Degeln 1 för år 2010-01-01 till 2010-12-31. 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 revisions sed 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 fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt 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 föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 därmed 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.

Bromma den 24 februari 2011



Bengt Larsson  
Godkänd revisor