

# Årsredovisning 2024 - 2025

## Brf Degeln

718500-0374



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Degeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 16</b> |



## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-02 hos Bolagsverket.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Flens kommun.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun       |
|----------------------|---------|--------------|
| Degeln               | 1957    | Flens Kommun |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 920 kvm samt 2 lokaler och 5 bostadsrättslokaler om totalt 947 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 867 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Inger Lundström        | Ordförande        |
| Alexander Weiszaupt    | Styrelseledamot   |
| Ida Hedén              | Styrelseledamot   |
| Susanne Johansson      | Styrelseledamot   |
| Thomas Hagberg         | Styrelseledamot   |
| Gun Forslind Södergren | Styrelsesuppleant |
| Ingvar Kumlin          | Styrelsesuppleant |
| Stefan Falk            | Styrelsesuppleant |



#### Valberedning

Mikael Larsson och Ingvar Andersson

#### Firmateckning

Firman tecknas av Inger Lundström och Thomas Hagberg.

#### Revisorer

Karin Rudengren    Revisor    Baker Tilly Rådek AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

#### Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Låssystem  
● Byte av radiatorventiler  
● Rivning av oljecistern och oljepanna  
● Utrymme för förpackningsåtervinning

#### Avtal med leverantörer

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning   | Simpleko                   |
| Fjärrvärme              | Solör Bioenergi Öst AB     |
| Mälarenergi             | Elavtal                    |
| Nycklar                 | Certego AB                 |
| Revision                | Rådek KB                   |
| Snöröjning och sandning | Flens Snö AB               |
| Trappstäd               | Katrineholms Städteknik AB |
| TV                      | Allente Sverige AB         |
| TV                      | Sappa                      |
| Öppen fiber             | Telia                      |

#### Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, som en del i Riksbyggen. Genomgång av fasighetens kondition utförs varje år.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.

OVK besiktning har skett 2020.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kr).

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kr) vid varje pantsättning.

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr (57 300 kr för 2024).

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 371 227   | 1 373 604   | 1 337 305   | 1 196 588   |
| Resultat efter fin. poster                         | 101 218     | 68 516      | 99 414      | 19 704      |
| Soliditet (%)                                      | 92          | 91          | 92          | 91          |
| Yttre fond                                         | 2 030 068   | 1 930 068   | 1 830 068   | 1 730 068   |
| Taxeringsvärde                                     | 15 274 000  | 15 277 000  | 15 277 000  | 15 277 000  |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 495         | 460         | 461         | 412         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 87,0        | 80,4        | 76,8        | 83,4        |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | -           | -           | -           | -           |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | -           | -           | -           | -           |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 72          | 58          | 63          | 35          |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 41          | 63          | 123         | 49          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 163         | 154         | 115         | 127         |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 60          | 62          | 51          | 50          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 265         | 280         | 289         | 226         |
| Räntekänslighet (%)                                | -           | -           | -           | -           |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 71 119 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.



## Förändringar i eget kapital

|                       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT |          | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER |                  |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------|---------------------------------|------------------|
|                       | 2024-06-30                                   |          |                                 | 2025-06-30       |
| Insatser              | 122 982                                      | -        | -                               | 122 982          |
| Upplåtelseavgifter    | 41 494                                       | -        | -                               | 41 494           |
| Fond, yttre underhåll | 1 930 068                                    | -        | 100 000                         | 2 030 068        |
| Balanserat resultat   | 1 447 217                                    | 68 516   | -100 000                        | 1 415 733        |
| Årets resultat        | 68 516                                       | -68 516  | 101 218                         | 101 218          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>3 610 277</b>                             | <b>0</b> | <b>101 218</b>                  | <b>3 711 494</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 415 733        |
| Årets resultat      | 101 218          |
| <b>Totalt</b>       | <b>1 516 951</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000          |
| Balanseras i ny räkning              | 1 416 951        |
|                                      | <b>1 516 951</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                  | NOT        | 2024 - 2025       | 2023 - 2024       |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 371 227         | 1 373 604         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 7 518             | 14 992            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 378 745</b>  | <b>1 388 596</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -985 147          | -1 096 721        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -146 615          | -102 327          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -82 889           | -78 441           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -105 828          | -97 236           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 320 479</b> | <b>-1 374 726</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>58 266</b>     | <b>13 870</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 42 952            | 54 646            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>42 952</b>     | <b>54 646</b>     |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>101 218</b>    | <b>68 516</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>101 218</b>    | <b>68 516</b>     |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 10  | 1 065 678        | 1 133 094        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 227 493          | 265 905          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>1 293 171</b> | <b>1 398 999</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 293 171</b> | <b>1 398 999</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 17 382           | 46 931           |
| Övriga fordringar                             | 12  | 16 621           | 7 086            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 51 112           | 50 848           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>85 115</b>    | <b>104 865</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 2 652 670        | 2 452 124        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 652 670</b> | <b>2 452 124</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 737 785</b> | <b>2 556 989</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>4 030 956</b> | <b>3 955 988</b> |



## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 164 476          | 164 476          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 030 068        | 1 930 068        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>2 194 544</b> | <b>2 094 544</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 1 415 733        | 1 447 217        |
| Årets resultat                               |     | 101 218          | 68 516           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>1 516 951</b> | <b>1 515 733</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>3 711 494</b> | <b>3 610 277</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 42 827           | 32 878           |
| Skatteskulder                                |     | 0                | 5 801            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 46 230           | 62 587           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 230 404          | 244 445          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>319 462</b>   | <b>345 711</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>4 030 956</b> | <b>3 955 988</b> |

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI

2024 - 2025

2023 - 2024

### Den löpande verksamheten

|                                                                                 |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>58 266</b>    | <b>13 870</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 105 828          | 97 236           |
|                                                                                 | <b>164 094</b>   | <b>111 106</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 47 888           | 51 836           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>211 982</b>   | <b>162 942</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 14 813           | -35 253          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -26 250          | 20 930           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>200 545</b>   | <b>148 619</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | -257 808         |
| Förändring lager                                                                | 0                | 56 432           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>-201 376</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>200 545</b>   | <b>-52 757</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början</b>                                           | <b>2 452 124</b> | <b>2 504 882</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Slut</b>                                             | <b>2 652 670</b> | <b>2 452 124</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Degeln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Byggnad              | 1,84 % |
| Om- och tillbyggnad  | 2 %    |
| Fiber och fjärrvärme | 10 %   |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.



## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2024 - 2025      | 2023 - 2024      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 862 388          | 777 612          |
| Årsavgifter, lokaler     | 261 116          | 263 220          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 115 119          | 150 720          |
| Hysesintäkter, p-platser | 53 420           | 53 520           |
| Övriga intäkter          | 2 171            | 2 796            |
| El                       | 77 013           | 125 736          |
| <b>Summa</b>             | <b>1 371 227</b> | <b>1 373 604</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024 - 2025  | 2023 - 2024   |
|-----------------------|--------------|---------------|
| Övriga intäkter       | -6           | 14 992        |
| Försäkringsersättning | 7 524        | 0             |
| <b>Summa</b>          | <b>7 518</b> | <b>14 992</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning               | 19 567        | 19 012        |
| Övrigt                 | 0             | 1 949         |
| Besiktning och service | 2 497         | 2 335         |
| Snöskottning           | 14 567        | 40 394        |
| <b>Summa</b>           | <b>36 631</b> | <b>63 691</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                      | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|----------------------|---------------|---------------|
| Löpande reparationer | 24 066        | 63 293        |
| <b>Summa</b>         | <b>24 066</b> | <b>63 293</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 118 904        | 181 264        |
| Uppvärmning  | 467 472        | 442 099        |
| Vatten       | 172 340        | 178 992        |
| Sophämtning  | 34 126         | 37 612         |
| <b>Summa</b> | <b>792 842</b> | <b>839 967</b> |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 53 668         | 50 322         |
| Kabel-TV               | 21 800         | 18 519         |
| Fastighetsskatt        | 56 140         | 60 930         |
| <b>Summa</b>           | <b>131 608</b> | <b>129 771</b> |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 5 519          | 14 500         |
| Övriga förvaltningskostnader | 30 466         | 23 951         |
| Befarad förlust              | 46 285         | 0              |
| Revisionsarvoden             | 15 339         | 13 420         |
| Ekonomisk förvaltning        | 49 005         | 50 457         |
| <b>Summa</b>                 | <b>146 615</b> | <b>102 327</b> |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 57 300        | 52 500        |
| Löner, arbetare  | 12 286        | 14 217        |
| Sociala avgifter | 13 303        | 11 724        |
| <b>Summa</b>     | <b>82 889</b> | <b>78 441</b> |

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 4 233 045         | 4 233 045         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>4 233 045</b>  | <b>4 233 045</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -3 099 951        | -3 032 535        |
| Årets avskrivning                             | -67 416           | -67 416           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 167 367</b> | <b>-3 099 951</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>1 065 678</b>  | <b>1 133 094</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>201 000</i>    | <i>201 000</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 11 317 000        | 11 775 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 3 957 000         | 3 502 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>15 274 000</b> | <b>15 277 000</b> |



NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 384 186        | 126 378        |
| Inköp                                 | 0              | 257 808        |
| Utgående anskaffningsvärde            | 384 186        | 384 186        |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -118 281       | -88 461        |
| Årets avskrivning                     | -38 412        | -29 820        |
| Utgående avskrivning                  | -156 693       | -118 281       |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b> | <b>227 493</b> | <b>265 905</b> |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-06-30    | 2024-06-30   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Skattekonto       | 7 116         | 7 086        |
| Skattefordringar  | 5 295         | 0            |
| Momsfordran       | 4 150         | 0            |
| Övriga fordringar | 60            | 0            |
| <b>Summa</b>      | <b>16 621</b> | <b>7 086</b> |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

|                                                     | 2025-06-30    | 2024-06-30    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 881         | 4 057         |
| Försäkringspremier                                  | 22 857        | 21 664        |
| Kabel-TV                                            | 3 981         | 3 156         |
| Förvaltning                                         | 12 453        | 12 094        |
| Inkomsträntor                                       | 4 940         | 9 877         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>51 112</b> | <b>50 848</b> |



NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

|                             | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| El                          | 9 194          | 10 340         |
| Uppvärmning                 | 15 580         | 15 913         |
| Vatten                      | 0              | 17 732         |
| Arvoden                     | 57 300         | 52 500         |
| Sociala avgifter            | 18 004         | 16 496         |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 113 326        | 113 464        |
| Beräknat revisionsarvode    | 17 000         | 18 000         |
| <b>Summa</b>                | <b>230 404</b> | <b>244 445</b> |

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | Inga       | Inga       |

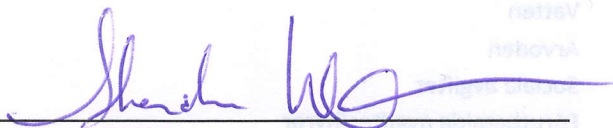
## Underskrifter

FLEN, 2025-10-10

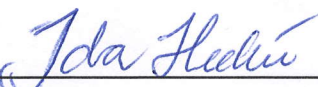
Ort och datum



Inger Lundström  
Ordförande



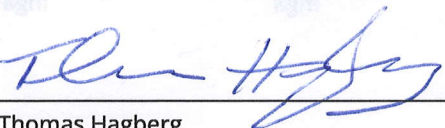
Alexander Weiszaupt  
Ledamot



Ida Hedén  
Ledamot

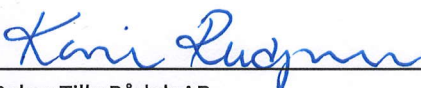


Susanne Johansson  
Ledamot



Thomas Hagberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-20



Baker Tilly Rådek AB  
Karin Rudengren  
Auktoriserad revisor

BRF Degeln  
642 35 Flen

2025-10-20

### Till revisor Karin Rudengren

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av BRF Degelns finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2025-06-30 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vi bekräftar följande:

### Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
6. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

### Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
  - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst er om samtliga kända och potentiella tvister och skadeståndskrav vars effekt bör tas hänsyn till vid upprättande av årsbokslutet och dessa har redovisats korrekt i årsredovisningen.
8. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
9. Det har inte förekommit några transaktioner i bolaget som utgör ett led i penningtvätt eller finansiering av terrorism.
10. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.
11. Vi bekräftar att uppdragsbrevet daterat 2023-10-16 gäller även nästa år.

  
Inger Lundström



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Degeln**  
Org.nr 718500-0374

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Degeln för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Degeln för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens



organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Flen den 20 oktober 2025

Baker Tilly Rådek AB



Karin Rudengren  
Auktoriserad revisor