



BRF Dillen 2, Solna
769608-2283



Årsredovisning

för

BRF Dillen 2, Solna

Räkenskapsåret

2008-01-01 – 2008-12-31



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Innehållsförteckning

Sida

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
Bostadsrättsföreningen	3
Styrelsen	3
Medlemsantal	3
Föreningsstämma	3
Revisor	3
Valberedning	3
Sammanträden	4
Förvaltning	4
Fastighetsunderhåll	5
Portvärdar	5
Information och möten	5
Medlemskap	6
Firmatecknare	6
Försäkringar	6
Väsentliga händelser efter den 31/12 2009	6
Inför kommande verksamhetsår	6
Miljömål	7
Fastighetens taxeringsvärde per den 31.12.2008	8
Nyckeltal	8
Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat	8
Förslag till behandling av årets resultat	8
BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2008	9
Resultaträkning	9
Balansräkning - Tillgångar	10
Balansräkning - Eget kapital och skulder	11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Kassaflödesanalys	12
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Noter - Upplýsningar till enskilda poster	14
UNDERSKRIFTER	18



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dillen 2, Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 till 2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades den 16 oktober 2001 och registrerades hos Bolagsverket den 9 april 2002. Den 1 juli 2003 överläts fastigheten Dillen 2 till föreningen.

Under 2007 har 2 lokaler byggts om till lägenheter, så fastigheten består numera av 196 bostadslägenheter med en sammanlagd yta av 16 418 kvm samt 1 st. lokal på 30 kvm.

Per den 31 december	2008	2007	2006	2005	2004
Antal upplåtna lägenheter	164	163	159	156	153
Upplåten yta i kvm	14 146	14 059	13 842	13 632	13 468
Antal uthyrda lägenheter	32	33	35	38	41

Under det gångna året har 18 st. bostadsrätter inom föreningen bytt ägare.

Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning och ansvarsfördelning:

Agneta Fohlström	ordförande, medlemsfrågor
Ingela Krantz	vice ordförande, hyresgäster
Benny Ahlgren	ledamot, sekreterare
Bo Karlsson	ledamot, miljö och energi
Peter Walz	ledamot, teknisk förvaltning
Zygmunt Gruszka	ledamot, ekonomi
Bengt Brundin	suppleant, brandskydd
Tobias Ahlenius	suppleant, information

Medlemsantal

Per den 31 december	2008	2007	2006	2005	2004
Antal medlemmar	247	246	240	242	237

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 19 maj 2008.

Revisor

På ordinarie föreningsstämma valdes Anders Bergman, Set Revisionsbyrå till revisor.

Valberedning

Valberedning har under året varit Mats Magnusson (sammankallande) samt Maud Lundkvist.



Sammanträden

Styrelsen har hållit 13 sammanträden under året.

Under dessa sammanträden har bland annat följande frågor behandlats:

- Fasadrenovering och balkongutbyggnad
- Takomläggning
- Ekonomifrågor
- Budget för 2009
- Räntor
- Återställande av markytor
- Marklägenheter
- Energideklarationen
- Miljöarbete
- Bredband installation
- Långsiktig investerings-/underhållsplan rörande fastigheten och hyresrätter
- Radiatorer
- Medlemsfrågor
- Hyresgästfrågor
- Portvärdar
- Städning och trivselfrågor
- Förvaltningsfrågor
- Grovsoprummet
- Brandskyddet

Förvaltning

- Under det gångna året har Emvix Förvaltnings AB haft ansvar att sköta den löpande kamerala förvaltningen.
- Norrsidans Allservice AB har haft ansvar för den dagliga tekniska förvaltningen.
- Telefonjouren för såväl hyresgäster och bostadsrättsinnehavaren har föreningens ordförande och vice ordförande ansvarat för.
- Föreningen har sagt upp samarbete med ISS Facility Services AB och upphandlat Nataliyas Puts o Städ för att ta ansvar för att sköta städningen i trapphusen, hissarna, tvättstugorna och källargångarna.
- LBK Projektledning AB har agerat som konsult i frågor rörande ombyggnationer.
- För konsultationer rörande vissa hyresrättsliga frågor har juristerna på Fastighetsägarna Stockholm och på SBC anlåtats. Fastighetsägarna anlitas även för hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.
- Arbetet med den obligatoriska energideklarationen har påbörjats. Föreningen har startat en radonmätning samt upphandlat konsulter som skall utföra OVK (obligatorisk ventilationskontroll), ett annat steg i den energideklarationen som åligger oss att utföra.
- En översyn av värmesystem, radiatorer har slutförts i Hus A. Arbete i Hus B och C skall utföras under våren/sommaren 2009.
- Föreningen har fortsatt med underhåll av hyreslägenheter enligt den fleråriga underhållsplanen som har tagit fram under 2006.
- Föreningen har upplåtit 1 lägenhet till markandsmässigt pris.
- Rutiner för arbete med brandskyddet och brandinspektioner har tagits fram.
- Ett av våra lån som hade en bunden ränta fram till maj 2008 har omsatts till en rörlig ränta.
- Föreningen har gjort en obligatorisk PCB inventering.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Fastighetsunderhåll

Styrelsen utarbetade under 2006 en flerårig investerings-/underhållsplan som har reviderats under 2008. Under det gångna året har följande underhållsarbeten / investeringar genomförts eller påbörjats:

- Fasadrenovering och balkongutbyggnad är klar, dock återstår att åtgärda smärre anmärkningar. För att försäkra oss att allt blir genomfört har föreningen innehållit ett visst betydande belopp.
- Omläggning av taken på alla hus är klar.
- Dragning av optisk fiberkabel för bredband ingjuten i fasadisoleringen är klar. I början av 2008 har installationen av servrar och mjukvara genomförts.
- Upprustning av hyreslägenheter enligt en flerårig underhållsplan.
- Återställande av uteplatser för marklägenheter är klar.
- Planering av återställande av markytor har påbörjats.
- Översyn av värmesystem samt radiatorer har påbörjats.

Portvärdar

Styrelsen har tillsammans med portvärdarna utarbetat en rollbeskrivning för portvärdar med tydlig beskrivning av ansvar och befogenheter. Styrelsens representant håller regelbundna möten med portvärdarna.

Portvärdar är inte bara en viktig brygga för informationsspridning mellan styrelsen och medlemmar/hyresgäster utan spelar en avgörande roll för allas trivsel i vårt bostadsområde. Styrelsen beslutade att arvoda portvärdar med en symbolisk summa på 900 kronor per år.

Port 2	Katlin Rahm
Port 4	Monica Henerius
Port 6	Kitty Gurb Johansson
Port 8	<i>Vakant</i>
Port 10	Maud och Wåge Lundqvist
Port 12	Christer Lantz
Port 14	Eva-Maj Sjölund
Port 16	Monica Westerlund
Port 18	Ingela Krantz

Information och möten

Styrelsen har via anslagstavlor, vår hemsida - www.dillen2.se - samt i vissa fall direkt i brevlådorna informerat medlemmar och andra boende om diverse föreningsangelägenheter. Styrelsen har i oktober 2008 hållit ett öppet hus för medlemmar.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm samt Sveriges Bostadsrätts Centrum AB (SBC).

Firmatecknare

Bostadsrättsföreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter två i förening.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Väsentliga händelser efter den 31/12 2009

I början av 2009 har följande hänt inom föreningen:

- Radonmätningar har avslutats och visar resultat långt under riktvärdet.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts och styrelsen skall analysera resultaten och tillsammans med upphandlat konsult besluta om ev. nödvändiga åtgärder.

Inför kommande verksamhetsår

Prioriterade arbeten för 2009 är

- Fortsatt översyn av värmesystemet.
- Fortsatt upprustning och förbättring av hissarna.
- Underhållsarbete i hyreslägenheter enligt den framtagna underhållsplanen.
- Fortsatt upprustning av den yttre miljön.
- Fortsatt arbete kring miljö och energifrågor.



MILJÖ OCH ENERGI FRÅGOR

Miljömål

Styrelsen anser att föreningen kan bidra till förbättrad miljö genom att hushålla med energi och att källsortera sopor.

Styrelsen har satt upp följande mål för 2008 (jämfört med 2007):

- Minska elkonsumtionen med 10%, vi har dock lyckats endast med 3,4%
- Minska värmeförbrukningen med 20%, vi har lyckats med 6% minskning av energi och 14,5% minskning av flöde
- Minska tömning av grovsopor med 50%, genom att gå över till tömning varannan vecka har föreningen minskat kostnaderna med 29%

Vi fortsätter med vår ambition att minska energianvändningen och överför 2008 års mål till 2009 och hoppas genom ökad information kan få alla medlemmar och hyresgäster att medverka till att vi når målen år 2009

Förutom att dessa mål bidrar till en bättre miljö förbättrar det även föreningens ekonomi.

Nyckeltal, energi förbrukning:

	2008	2007	2006
Vatten	27 476 kbm	26 042 kbm	29 156 kbm
El	927,6 MWh	960,0 MWh	1 005,3 MWh
Fjärrvärme - energi	2 224,2 MWh	2 366,6 MWh	2 408,6 MWh
Fjärrvärme - flöde	43 282 kbm	50 593 kbm	60 886 kbm

Elförbrukningen kan vi minska genom att övergå till lågenergilampor samt en medveten sparsamhet. Genom att förbättra vårt värmesystem undviker vi uppvärmning genom elektriska element.

Värmeförbrukningen minskar vi genom den nu avslutad fasadrenoveringen, som har gett oss tilläggsisolering och tätare hus.

Vi skall göra en översyn av befintligt värmesystem och trimma detta.

Vi har påbörjat byte av reglagen på alla radiatorer (element) för bättre kontroll.

Genom bättre källsortering och beteende skall vi minska behovet av tömning av grovsopor till minst hälften.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde per den 31.12.2008

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	121 000 000	304 000	121 304 000
Mark	66 000 000	108 000	66 108 000
Summa	187 000 000	412 000	187 412 000

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrätts yta	595 kr	595 kr	547 kr	487 kr	487 kr
Lån/kvm bostadsrätts yta	5 708 kr	5 398 kr	5 166 kr	5 245 kr	5 309 kr
Elkostnad/kvm total yta	66 kr	65 kr	57 kr	52 kr	55 kr
Värmekostnad/kvm total yta	92 kr	89 kr	90 kr	95 kr	90 kr
Vattenkostnad/kvm total yta	22 kr	22 kr	24 kr	24 kr	24 kr

Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat

Styrelsen anser att föreningens ekonomi fortfarande är god. Föreningen har under året investerat 9 504 507 kronor i olika projekt:

- Avslutat med fasad- och balkongrenovering samt balkongutbyggnad till en kostnad av 7 287 990 kronor
- Avslutat bredbandsdragning till en kostnad av 156 240 kronor
- Avslutat med tak omläggning med förbättrad avrinning till en kostnad av 1 262 836 kronor.
- Planterat gräsmattor, ställt ut nya cykelställen som ett steg i upprustning av yttre miljö till en total kostnad av 331 570 kronor.
- Påbörjat översyn av värmesystemet/radiatorer till en kostnad av 465 871 kronor.

De kostsamma investeringarna har föreningen finansierat dels via egna medel, dels genom ny upplåning och dels med försäljning av lägenheter.

Styrelsen vill dessutom poängtera att resultat före avskrivning och investeringar visar ett starkt positivt resultat om **1 332 485 kronor**, samt att det bundna egna kapitalet har ökat under året.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer.

Förslag till behandling av årets resultat

- Styrelsen föreslår stämman att årets resultat på -1 663 469,04 kronor balanseras till nästa räkenskapsår.



BRF Dillen 2, Solna
769608-2283

BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2008

Resultaträkning

Rörelsens intäkter	Not	2008	2007
Hysesintäkter bostäder		2 138 451	2 126 018
Hysesintäkter lokaler		27 296	30 601
Årsavgifter		8 399 616	8 155 310
Övriga rörelse intäkter		242 264	35 888
Summa rörelsens intäkter		10 807 627	10 347 817

Rörelsens kostnader

Verksamhetskostnader	1	-	5 741 549	-	5 865 334
Personalkostnader	2	-	218 132	-	222 054
Avskrivning byggnader 1,0%	3	-	1 260 944	-	1 260 944
Övriga avskrivningar enligt plan	4	-	1 735 010	-	405 468
Summa rörelsens kostnader		-	8 955 635	-	7 753 800

Rörelseresultat		1 851 992	2 594 016
------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 112	137 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	3 548 572	- 2 848 646
Resultat från kortfristiga placeringar		----	16 997
Övriga finansiella kostnader		----	- 100 375
Summa finansiella poster	-	3 515 461	- 2 794 799

Resultat efter finansiella poster	-	1 663 469	- 200 783
--	---	------------------	------------------

Skatter

Årets skatter		----	----
---------------	--	------	------

Årets resultat	-	1 663 469	- 200 783
-----------------------	---	------------------	------------------



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Balansräkning - Tillgångar

	Not	2008	2007
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	175 754 120	177 015 064
Förbättringsinvesteringar	4	37 120 843	3 870 642
Pågående fasad- och balkongrenovering		465 871	25 946 575
Summa materiella anläggningstillgångar		213 340 834	206 832 281
 Summa anläggningstillgångar		213 340 834	206 832 281
 Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Hysesfordringar		46 768	12 948
Skattefordran	5	30 924	918 504
Övriga kortfristiga fordringar		118 561	----
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	103 859	246 834
Summa fordringar		300 112	1 178 286
 Likvida medel			
Kassa och bank	7	2 232 269	1 260 610
Summa likvida medel		2 232 269	1 260 610
 Summa omsättningstillgångar		2 532 381	2 438 896
 Summa tillgångar		215 873 215	209 271 176



BRF Dillen 2, Solna
769608-2283

Balansräkning - Eget kapital och skulder

	Not	2008	2007
Eget kapital och skulder			
Eget bundet kapital			
Inbetalda insatser	8	127 309 500	126 526 500
Upplåtelseavgifter	9	10 761 331	9 271 259
Yttre reparationsfond	10	0	2 016 999
Summa eget bundet kapital		138 070 831	137 814 758
Eget fritt kapital/ansamlat förlust			
Balanserat resultat	11	- 4 290 570	- 6 106 786
Årets resultat		- 1 663 469	- 200 783
Summa eget fritt kapital/ansamlat förlust		- 5 954 039	6 307 569
Summa eget kapital		132 116 792	131 507 189
Skulder			
Långfristiga skulder	12	80 738 090	75 895 231
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 771 265	770 622
Skatteskulder	5	---	---
Övriga skulder		20 652	8 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 226 416	1 089 930
Summa kortfristiga skulder		3 018 333	1 868 757
Summa skulder		83 756 423	77 763 988
Summa eget kapital och skulder		215 873 215	209 271 176

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	2008	2007
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	85 000 000	85 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Kassaflödesanalys

	2008	2007
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 1 663 469	- 200 783
Justerings poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	2 995 954	1 666 412
Förändring i ränteskuld	1 008	- 1 726
Ränta mm skattekonto	- 22 510	4 719
Fastighetsskatt	242 180	562 832
Betald skatt	667 910	- 1 449 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 221 073	582 143
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av lager	---	---
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	- 9 406	- 103 202
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	1 148 568	- 620 192
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 360 234	- 141 251
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	- 9 504 507	- 19 298 693
Investeringar i maskiner/inventarier	---	---
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	---	---
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 9 504 507	- 19 298 693
Finansieringsverksamhet		
Upptagning av lån	4 842 859	4 395 231
Amortering av lån	---	---
Inbetalda insatser	783 000	1 953 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 490 072	3 153 594
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 115 931	9 501 825
Årets kassaflöde	971 659	- 9 938 119
Likvida medel vid årets början	1 260 610	11 198 729
Likvida medel vid årets slut	2 232 269	1 260 610



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningens redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisning innehåller kassaflödesanalys för att bättre åskådliggöra kapitalrörelse trots att den nya Årsredovisningslagen inte kräver det för bostadsrättsföreningen av vår storlek.

Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med förra året.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Årsavgifter och hyresintäkter redovisas i den period de avser. Förskottsbetalda årsavgifter och hyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.

Avsättningar och skulder

Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärdet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Noter - Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Verksamhetskostnader

De redovisade verksamhetskostnaderna fördelade sig på följande poster:

	2008	2007
Reparationer och underhåll		
Bostäder och lokaler	490 048	568 370
Gemensamma system	286 280	207 913
Gemensamma utrymmen	79 281	45 253
Hissar	94 509	84 278
Tvättstugor	19 752	71 977
Summa	969 870	977 791
Taxe- och avtalsbundna kostnader		
El	1 087 557	1 072 370
Grovsophämtning	166 872	232 521
Sophämtning	377 240	352 123
Kabel-TV/bredband	42 854	26 648
Uppvärmning	1 517 077	1 460 746
Vatten	356 824	352 994
Summa	3 548 424	3 497 438
Övriga förvaltningskostnader		
Fastighetsförsäkring	122 536	115 764
Fastighetsskatt	242 180	562 832
Snöröjning	33 625	36 813
Kameralförvaltning	137 872	136 689
Städning	127 378	117 293
Tekniskförvaltning och fastighetsskötsel	185 938	198 563
Förvaltning: trädgård, yttre miljö	89 762	64 753
Övriga förvaltningskostnader	283 964	157 398
Summa	1 223 255	1 390 105
Verksamhetskostnader totalt	5 741 549	5 865 334

Not 2 Personalkostnaderna

De redovisade personalkostnaderna fördelade sig på följande poster:

	2008	2007
Styrelsearvoden	162 601	163 528
Portvärdararvode	8 100	8 100
Arbetsgivaravgifter	47 431	50 426
Summa	218 132	222 054



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 3 Byggnader och mark

Anskaffningsvärdet för hela fastigheten (byggnader och mark) uppgått till 179 000 000 SEK, det redovisade värde på byggnader och mark omfattar också ombildningskostnaderna. Fördelning mellan värdet på byggnader och mark motsvarar procentuell fördelning av taxeringsvärdet på hela fastigheten under förvärsåret 2003, dvs. 69% för byggnader och 31% för mark.

Det årliga avskrivning å 1,0% görs endast på byggnadsvärdet

	2008	2007
Ingående anskaffningsvärde byggnader	126 054 944	126 054 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 5 673 261	- 4 412 317
Årets avskrivning	- 1 260 944	- 1 260 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6 934 205	- 5 673 261
 Bokfört värde byggnader	 119 120 739	 120 381 683
Ingående anskaffningsvärde mark	56 633 381	56 633 381
Bokfört värde mark och byggnader	175 754 120	177 015 064

Not 4 Förbättringsinvesteringar

Föreningen har aktiverat kostnader för eftersatt underhåll samt förbättringar som ökar värdet på fastigheten.

	2008	2007
Vid årets ingång	3 870 642	2 661 352
Årets aktiverade kostnader	34 985 211	1 614 758
Årets avskrivningar	- 1 735 010	- 405 468
Vid årets utgång	37 120 843	3 870 642

	Avskrivningsplan	2008	2007
Stamrensning - år 2004	7 år	577 825	577 825
Trapphusmålning - år 2004/2005	7 år	405 100	405 100
Lekplatsen - år 2005	7 år	291 221	291 221
Tvättstugor - år 2005	5 år	369 942	369 942
Slitsar, Jungfrudansen 12 - år 2006	7 år	120 000	120 000
Hiss, Jungfrudansen 12 - år 2006	10 år	104 250	104 250
Fjärrvärme - år 2006/2007	30 år	1 541 955	1 541 955
Bredband - år 2006/2007	20 år	1 733 498	1 577 258
Cykelställ mm - år 2008	6 år	331 570	---
Tak omläggning - år 2006 - 2008	15 år	3 309 957	---
Fasad renovering - år 2005 - 2008	30 år	31 187 444	---
Ackumulerade anskaffningsvärde		39 972 762	4 987 551
Ackumulerade avskrivningar	-	- 2 851 919	- 1 116 909
Bokfört värde		37 120 843	3 870 642



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 5 Skattefordran/skatteskuld

	2008	2007
Skatteskuld (-)/Skattefordran (+) vid årets ingång	918 504	36 744
Fyllnadsinbetalning	- 1 038 017	----
Årets fastighetsskatt	- 242 180	- 562 832
Årets inkomstskatt	----	----
Betald preliminärskatt	370 107	1 449 311
Avräkning skatter/avgifter (skattekonto)	22 510	4 719
Skattefordran (+)/Skatteskuld (-) vid årets utgång	30 924	918 504

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008	2007
Förutbetalda försäkringspremier	56 330	56 330
Övriga förutbetalda kostnader	47 529	190 503
Summa	103 859	246 834

Not 7 Kassa och bank

	2008	2007
Postgiro	61 374	23 218
Checkkonto på Handelsbanken	2 166 327	683 650
Checkkonto på Swedbank	4 568	553 743
Summa	2 232 269	1 260 610

Not 8 Inbetalda insatser

	2008	2007
Totala värdet på insatser	147 757 500	147 757 500
Dold reserv i form av ännu ej upplåtna bostadsrätter	- 20 448 000	- 21 231 000
Summa	127 309 500	126 526 500

Not 9 Upplåtelseavgifter

Föreningen har under året upplåtit 1 lägenhet genom försäljning på den öppna markanden. Försäljningskostnader inklusive iordningställande och ev. hyresförluster har belastat denna post.

	2008	2007
Akkumulerat värde	9 271 259	6 117 665
Årets ökning	1 613 332	3 447 000
Försäljningskostnader	- 123 260	- 293 406
Summa	10 761 331	9 271 259



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 10 Yttre reparationsfond

Enligt stadgar för BRF Dillen 2 skall ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärdet årligen avsättas till yttre reparationsfond.

För år 2008 är taxeringsvärdet satt till ett belopp om 187 412 000 SEK.

Den ordinarie föreningsstämma beslutade på årsmötet den 2008-05-19 att den ansamlade medel i den yttre reparationsfonden inklusive avsättning för år 2008 tas i anspråk då fasad renoveringen inklusive balkongutbyggnaden är klar.

	2008	2007
Akkumulerat avsättning	2 016 999	1 454 763
Årets avsättning	562 236	562 236
Av stämman beslutat utnyttjande av medel	- 2 579 235	----
Summa	0	2 016 999

Not 11 Balanserat resultat

	2008	2007
Balanserat resultat från föregående år	- 6 106 786	- 3 804 515
Föregående års resultat	- 200 783	- 1 740 036
Årets avsättning till yttre reparationsfond	- 562 236	- 562 236
Beslutat utnyttjande av yttre reparationsfond	2 579 235	---
Summa	- 4 290 570	- 6 106 786

Not 12 Långfristiga skulder

Föreningen har under 2007 beviljats en checkkredit på totalt 13,5 MSEK. Föreningen betalar räntan endast på den utnyttjade delen av checkkrediten.

Föreningen har per den 2008-12-31 fyra lån med följande belopp och villkor (alla lån är amorteringsfria), angivna räntesatser gäller per den 2008-12-31:

	Räntesats	2008	2007
Swedbank - checkkredit rörlig 90 dagars ränta	3,70%	9 238 090	4 395 231
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	3,70%	16 833 334	16 833 334
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	3,70%	27 333 333	27 333 333
Swedbank - bunden till 2013-12-20	3,63%	27 333 333	27 333 333
Summa		80 738 090	75 895 231



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008	2007
Upplupna sociala avgifter	25 177	6 020
Upplupna räntekostnader	156 380	155 372
Förutbetalda hyror och årsavgifter	596 405	514 142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 454	414 396
Summa	1 226 416	1 089 930

Solna den 14 april 2009

UNDERSKRIFTER

Agneta Fohlström
ordförande

Ingela Krantz
vice ordförande

Zygmunt Gruszka
kassör

Benny Ahlgren
ledamot

Bo Karlsson
ledamot

Peter Walz
ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

8 maj 2009

Anders Bergman
Auktoriserad revisor – SET Revisionsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE
Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Dillen 2, Solna
org nr: 769608-2283

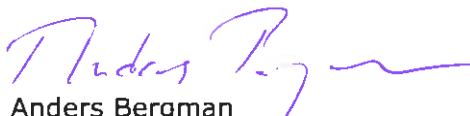
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Dillen 2, Solna för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 de 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 lag om ekonomiska föreningar, 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 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 maj 2009


Anders Bergman
Auktoriserad revisor