

BRF Dillen 2, Solna
769608-2283



Årsredovisning

för

BRF Dillen 2, Solna

Räkenskapsåret

2007-01-01 – 2007-12-31



Innehållsförteckning

Sida

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	3
Bostadsrättsföreningen.....	3
Styrelsen	3
Medlemsantal	3
Föreningsstämma	3
Revisor	3
Valberedning	4
Sammanträden.....	4
Förvaltning	4
Fastighetsunderhåll	5
Portvärdar	5
Information och möten	6
Medlemskap	6
Firmatecknare	6
Försäkringar	6
Väsentliga händelser efter den 31/12 2007.....	6
Inför kommande verksamhetsår.....	6
Miljömål	7
Fastighetens taxeringsvärde.....	7
Nyckeltal.....	8
Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat	8
Förslag till behandling av årets resultat samt avsättning till yttre reparationsfonden	8
BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2007.....	9
Resultaträkning	9
Balansräkning - Tillgångar	10
Balansräkning - Eget kapital och skulder.....	11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Kassaflödesanalys.....	12
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.....	13
Noter - Upplysningar till enskilda poster	14
UNDERSKRIFTER.....	18



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dillen 2, Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 till 2007-12-31.

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 har 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	2007	2006	2005	2004	2003
Antal upplåtna lägenheter	163	159	156	153	149
Upplåten yta i kvm	14 059	13 842	13 632	13 468	13 166
Antal uthyrda lägenheter	33	35	38	41	45

Under det gångna året har 22 st. bostadsrätter inom föreningen bytt ägare.

Styrelsen

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

Agneta Fohlström	ordförande, medlemsfrågor
Solweig Langsgård	vice ordförande, information samt hyresgäster
Bo Karlsson	ledamot, miljö och energi
Jessica Mansén	ledamot, sekreterare - lämnat sitt uppdrag i december 2007
Ingela Krantz	ledamot, portvärdar
Peter Walz	ledamot, teknisk förvaltning
Zygmunt Gruszka	ledamot, ekonomi
Bengt Brundin	suppleant
Anders Vistby	suppleant

Medlemsantal

Per den 31 december	2007	2006	2005	2004	2003
Antal medlemmar	246	240	242	237	225

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 21 maj 2007. Extra stämman hölls den 11 juni 2007 för att fastställa stadgeändringar beslutade på ordinarie föreningsstämman samt för att förrätta fyllnadsval till suppleantposten.

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 11 sammanträden under året.

Under dessa sammanträden har bland annat följande frågor behandlats:

- Pågående fasadrenovering och balkongutbyggnad
- Takomläggning
- Upphandling av bredband
- Ombyggnad av lokaler till bostadslägenheter
- Ekonomifrågor
- Budget för 2008
- Ny upplåning
- Återställande av markytor
- Marklägenheter
- Långsiktig investerings-/underhållsplan rörande fastigheten och hyresrätter
- Medlemsfrågor
- Hyresgästfrågor
- Portvärdar
- Städning och trivsselfrågor
- Förvaltningsfrågor
- Grovsoprummet
- Brandskyddet
- Miljöarbete

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.
- ISS Facility Services AB har haft ansvar för att sköta städningen i trapphusen, hissarna, tvättstugorna och källarvåningarna.
- LBK Projektledning AB har agerat som konsult i frågor rörande ombyggnationer och andra större tekniska frågeställningar.
- För konsultationer rörande vissa hyresrättsliga frågor har juristerna på Fastighetsägarna Stockholm och SBC anlitats. Fastighetsägarna anlitats även för hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.
- Föreningen har förhandlat fram en checkkredit på Swedbank om 13,5 MSEK för att finansiera fortsatt arbete med pågående fasadrenovering och balkong-
uppbyggnad, takomläggning samt bredband installation. Förening har enligt ordinarie stämmans bemyndigande intecknat fastigheten med ytterligare 5 MSEK.
- Föreningen har förhandlat fram en 0,5% lägre ränta på det befintliga lånet om drygt 16, 8 MSEK.
- Föreningen har fortsatt med underhåll av hyreslägenheter enligt den fleråriga underhållsplanen som har tagit fram under 2006.
- Föreningen har ombildat två lokaler till bostadslägenheter och upplåtit dem till marknadsmässigt pris.
- Föreningen har därutöver upplåtit 2 st. lägenhet till marknadsmässigt pris.



Fastighetsunderhåll

Styrelsen har under 2006 utarbetat en flerårig investerings-/underhållsplan som har reviderats under 2007. Under det gångna året har följande underhållsarbeten / investeringar genomförts eller påbörjats:

- Fasadrenovering och balkongutbyggnad är nästan färdig, återstår balkong inglasning, återställande av markytor samt ej åtgärdade besiktningsanmärkningar.
- Omläggning av taken på alla hus har tidigare lagts för att få det billigare genom att utnyttja de ställningar som var uppsatta i samband med fasadrenoveringen. Det mesta av arbetet är genomfört.
- Dragning av optisk fiberkabel för bredband ingjuten i fasadisoleringen är ett billigare och mer framåtriktat alternativ än bredband via kopparkabel, dessutom äger föreningen den dragna kabeln vilket ger möjlighet till friare upphandling av tjänster som bredband, TV och telefoni.
- Upprustning av hyreslägenheter enligt en flerårig underhållsplan
- Planering av återställande av markytor har påbörjats.
- En grupp har bildats för att planera återställande av uteplatser för marklägenheter.
- Brandvarnare har delats ut till samtliga lägenheter.

Portvärdar

Styrelsen har tillsammans med portvärdarna utarbetat en rollbeskrivning för portvärdar med tydlig beskrivning av ansvar och befogenheter. Styrelsen 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. Det är glädjande att konstatera att vi numera har portvärdar i alla trapphus:

Port 2	Katlin Rahm
Port 4	Monica Henerius
Port 6	Kitty Gurb Johansson
Port 8	Sofie Andersson
Port 10	Maud och Wåge Lundqvist
Port 12	Christer Lantz
Port 14	Eva-Maj Sjölund
Port 16	Ylva Sjöström
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. Ett informationsmöte om vår nya bredbandsinstallation samt de framtida möjligheterna för telefoni och TV via bredband har hållits i december. Styrelsen har i november hållit öppet hus för medlemmar.

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 ingår för styrelsen.

Väsentliga händelser efter den 31/12 2007

I början av 2008 har följande hänt inom föreningen:

- Arbetet med fasadrenoveringen, balkongutbyggnaden, omläggning av taket är i det närmaste avslutat. Återstår balkonginglasning samt korrigeringar enligt besiktningsprotokoll.
- Föreningen har fått 1 st. lägenhet för upplåtelse genom försäljning på den öppna markanden.

Inför kommande verksamhetsår

Prioriterade arbeten för 2008 är

- Byte av ballofixer och ventiler i stamkopplingen till varje lägenhet.
- Installation av termostater i radiatorer.
- Fortsatt upprustning och förbättring av hissarna.
- Fortsatt underhållsarbete i hyreslägenheter enligt den framtagna underhållsplanen.
- Återställande av marken efter att allt fasadarbete är avslutat.
- Renovering av uteplatser för marklägenheter – att genomföra i samråd med de boende.
- Fortsatt arbete kring miljö och energi frågor.
- Genomgång och kontroll av föreningens brandskydd



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%
- Minska värmeförbrukningen med 20%
- Minska tömning av grovsopor med 50%

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

Nyckeltal, energi förbrukning:

	2007	2006
Vatten	26 042 kbm	29 156 kbm
El	960,0 MWh	1 005,3 MWh
Fjärrvärme - energi	2 366,6 MWh	2 408,6 MWh
Fjärrvärme - flöde	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 planerar att byta reglagen på alla radiatorer (element) för bättre kontroll.

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

EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde

	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**

	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrätts yta	595 kr	547 kr	487 kr	487 kr
Lån/kvm bostadsrätts yta	5 398 kr	5 166 kr	5 245 kr	5 309 kr
Elkostnad/kvm total yta	65 kr	57 kr	52 kr	55 kr
Värmekostnad/kvm total yta	89 kr	90 kr	95 kr	90 kr
Vattenkostnad/kvm total yta	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 19 261 193 kronor i olika projekt:

- Fortsatt med fasad- och balkongrenovering samt balkongutbyggnad till en kostnad av 16 080 439 kronor
- Avslutat bredbandsdragning till en kostnad av 1 158 508 kronor
- Fortsatt med takomläggning med förbättrad avrinning till en kostnad av 2 022 246 kronor

De kostsamma investeringarna har föreningen finansierat dels via egna medel vilket har inneburit ett negativt kassaflöde på 9 938 119 kronor, dels genom ny upplåning, dels med försäljning av lägenheter.

Styrelsen vill dessutom poängtera att resultat före avskrivning och investeringar visar ett starkt positivt resultat om 1 465 629 kronor, samt att det bundna egna kapitalet har ökat under året.

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

Förslag till behandling av årets resultat samt avsättning till yttre reparationsfonden

- Styrelsen föreslår stämman att årets resultat på -200 782,54 kronor balanseras till nästa räkenskapsår.
- Styrelsen föreslår stämman att beloppet om 562 236 kronor motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde i år avsätts till yttre reparationsfond i 2007 års räkenskaper
- Styrelsen föreslår att den ansamlade medel i yttre reparationsfonden tas i anspråk i 2008 års räkenskaper.

**BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2007****Resultaträkning**

Rörelsens intäkter	Not	2007	2006
Hysesintäkter bostäder		2 126 018	2 289 605
Hysesintäkter lokaler		30 601	61 088
Årsavgifter		8 155 310	7 097 063
Övriga rörelse intäkter		35 888	17 976
Summa rörelsens intäkter		10 347 817	9 465 732

Rörelsens kostnader

Verksamhetskostnader	1	-	5 865 334	-	6 570 814
Personalkostnader	2	-	222 054	-	186 883
Avskrivning byggnader 1,0%	3	-	1 260 944	-	1 260 944
Övriga avskrivningar enligt plan	4	-	405 468	-	352 868
Summa rörelsens kostnader		-	7 753 800	-	8 371 509

Rörelseresultat		2 594 016	1 094 224
------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		137 225	91 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	2 848 646	- 2 564 425
Resultat från kortfristiga placeringar		16 997	197 222
Övriga finansiella kostnader	-	100 375	----
Summa finansiella poster	-	2 794 799	- 2 275 237

Resultat efter finansiella poster	-	200 783	- 1 181 014
--	---	----------------	--------------------

Skatter

Årets skatter		----	- 559 022
---------------	--	------	-----------

Årets resultat	-	200 783	- 1 740 036
-----------------------	---	----------------	--------------------

**Balansräkning - Tillgångar**

	Not	2007	2006
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	177 015 064	178 276 008
Förbättringsinvesteringar	4	3 870 642	2 661 352
Pågående fasad- och balkongrenovering		25 946 575	8 262 640
Summa materiella anläggningstillgångar		206 832 281	189 200 000
 Summa anläggningstillgångar		206 832 281	189 200 000
 Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Hyresfordringar		12 948	----
Skattefordran	5	918 504	36 744
Övriga kortfristiga fordringar		----	17 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	246 834	138 998
Summa fordringar		1 178 286	193 323
 Likvida medel			
Kortfristiga placeringar	7	----	10 373 290
Kassa och bank	8	1 260 610	825 439
Summa likvida medel		1 260 610	11 198 729
 Summa omsättningstillgångar		2 438 896	11 392 052
 Summa tillgångar		209 271 176	200 592 052



Balansräkning - Eget kapital och skulder

	Not	2007	2006
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9	126 526 500	124 573 500
Upplåtelseavgifter	10	9 271 259	6 117 665
Yttre reparationsfond	11	2 016 999	1 454 763
Summa bundet eget kapital		137 814 758	132 145 928
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	12	- 6 106 786	- 3 804 515
Årets resultat		- 200 783	- 1 740 036
Summa ansamlad förlust		- 6 307 569	- 5 544 550
Summa eget kapital		131 507 189	126 601 377
Skulder			
Långfristiga skulder	13	75 895 231	71 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		770 622	1 447 088
Skatteskulder	5	----	----
Övriga skulder		8 205	5 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 089 930	1 038 327
Summa kortfristiga skulder		1 868 757	2 490 675
Summa skulder		77 763 988	73 990 675
Summa eget kapital och skulder		209 271 176	200 592 052

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	2007	2006
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	85 000 000	80 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

**Kassaflödesanalys**

	2007	2006
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 200 783	- 1 181 014
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	1 666 412	1 613 812
Förändring i ränteskuld	- 1 726	87 979
Ränta mm skattekonto	4 719	4 485
Fastighetsskatt	562 832	701 575
Betald skatt	- 1 449 311	- 1 841 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	582 143	- 614 957
före förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av lager	----	----
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	- 103 202	8 703
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	- 620 192	1 110 106
Kassaflöde från löpande verksamhet	- 141 251	503 852
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	- 19 298 693	- 9 705 232
Investeringar i maskiner/inventarier	----	----
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	----	----
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 19 298 693	- 9 705 232
Finansieringsverksamhet		
Upptagning av lån	4 395 231	----
Amortering av lån	----	----
Inbetalda insatser	1 953 000	1 890 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	3 153 594	2 613 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 501 825	4 503 740
Årets kassaflöde	- 9 938 119	- 4 697 640
Likvida medel vid årets början	11 198 729	15 896 369
Likvida medel vid årets slut	1 260 610	11 198 729



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr 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 där med som förutbetalda intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avsättningar och skulder

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

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 - Uppllysningar till enskilda poster

Not 1 Verksamhetskostnader

De redovisade verksamhetskostnaderna fördelade sig på följande poster:

	2007	2006
Reparationer och underhåll		
Bostäder och lokaler	568 370	636 290
Gemensamma system	207 913	424 504
Gemensamma utrymmen	45 253	50 916
Hissar	84 278	169 138
Tvättstugor	71 977	38 368
Summa	977 791	1 319 216
Taxe- och avtalsbundna kostnader		
El	1 072 370	931 592
Grovsophämtning	232 521	215 032
Sophämtning	352 123	275 681
Kabel-TV/bredband	26 648	26 648
Uppvärmning	1 460 746	1 466 589
Vatten	352 994	394 412
Summa	3 497 438	3 309 954
Övriga förvaltningskostnader		
Fastighetsförsäkring	115 764	112 380
Fastighetsskatt	562 832	701 575
Snöröjning	36 813	117 351
Kameralförvaltning	136 689	170 000
Städning	117 293	146 001
Tekniskförvaltning och fastighetsskötsel	198 563	206 063
Förvaltning: trädgård, yttre miljö	64 753	38 381
Övriga förvaltningskostnader	157 398	449 893
Summa	1 390 105	1 941 644
Verksamhetskostnader totalt	5 865 334	6 570 814

Not 2 Personalkostnaderna

De redovisade personalkostnaderna fördelade sig på följande poster (Fr.o.m. år 2007 ingår revisionskostnader i posten "Övriga förvaltningskostnader" ovan):

	2007	2006
Styrelsearvoden	163 528	135 571
Portvärdararvode	8 100	----
Revisionsarvode	----	13 000
Arbetsgivaravgifter	50 426	38 312
Summa	222 054	186 883



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 förvärvsåret 2003, dvs. 69% för byggnader och 31% för mark.

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

	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde byggnader	126 054 944	126 054 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 4 412 317	- 3 151 373
Årets avskrivning	- 1 260 944	- 1 260 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 5 673 261	- 4 412 317
 Bokfört värde byggnader	 120 381 683	 121 642 627
Ingående anskaffningsvärde mark	56 633 381	56 633 381
Bokfört värde mark och byggnader	177 015 064	178 276 008

Not 4 Förbättringsinvesteringar

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

	2007	2006
Vid årets ingång	2 661 352	1 425 647
Årets aktiverade kostnader	1 614 758	1 728 705
Erhållet ROT-avdrag	----	- 140 132
Årets avskrivningar	- 405 468	- 352 868
Vid årets utgång	3 870 642	2 661 352

	Avskrivningsplan	2007	2006
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	1 504 455
Bredband - år 2006/2007	20 år	1 577 258	----
Ackumulerade anskaffningsvärde		4 987 551	3 372 793
Ackumulerade avskrivningar		- 1 116 909	- 711 441
Bokfört värde		3 870 642	2 661 352



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 5 Skattefordran/skatteskuld

	2007		2006
Skatteskuld (-)/Skattefordran (+) vid årets ingång	- 36 744	-	695 063
Fyllnadsinbetalning	----		708 200
Årets fastighetsskatt	- 562 832	-	701 575
Årets inkomstskatt	----	-	559 022
Betald preliminärskatt	1 449 311		1 133 594
Avräkning skatter/avgifter (skattekonto)	4 719		4 485
Skattereduktion: ROT avdraget	----		155 095
Skattefordran (+)/Skatteskuld (-) vid årets utgång	918 504		36 744

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007		2006
Förutbetalda försäkringspremier	56 330		56 330
Övriga förutbetalda kostnader	190 503		82 667
Summa	246 834		138 998

Not 7 Övriga kortfristiga placeringar

Föreningen har i december 2004 placerat 10 000 000 SEK i Roburs Penningmarknadsfond MEGA, denna placering har realiserats i januari 2007 för att finansiera kostnaderna för pågående arbete på fastigheten.

	2007		2006
Försäljningsbelopp	10 390 287		----
Ingående anskaffningsvärde	10 626 381		10 360 387
Återinvesterat erhållen utdelning	----		265 994
Utgående anskaffningsvärde	10 626 381		10 626 381
Ingående nedskrivningar	- 253 091	-	184 319
Årets nedskrivning till marknadsvärdet	----	-	68 771
Utgående nedskrivningar	- 253 091	-	253 091
Bokfört värde			10 373 290
Resultat från kortfristiga placeringar	16 997		

Not 8 Kassa och bank

	2007		2006
Postgiro	23 218		309 680
Checkkonto på Handelsbanken	683 650		264 211
Checkkonto på Swedbank	553 743		251 547
Summa	1 260 610		825 439



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 9 Inbetalda insatser

	2007	2006
Ingående värde på insatser	147 163 500	147 163 500
Tillkommande insatser	594 000	----
Dold reserv i form av ännu ej upplåtna bostadsrätter	- 21 231 000	- 22 590 000
Summa	126 526 500	124 573 500

Not 10 Upplåtelseavgifter

Föreningen har under året upplåtit 4 lägenheter genom försäljning på den öppna marknaden. Försäljningskostnader inklusive iordningställande och ev. hyresförluster har belastat denna post.

	2007	2006
Akkumulerat ingående värde	6 117 665	3 503 925
Årets ökning	3 447 000	2 737 000
Försäljningskostnader	- 293 406	- 123 260
Summa	9 271 259	6 117 665

Not 11 Yttre reparationsfond

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

För år 2007 är taxeringsvärdet satt till ett belopp om 187 412 000 SEK

	2007	2006
Akkumulerad ingående avsättning	1 454 763	1 033 818
Föreslagen avsättning	562 236	420 945
Summa	2 016 999	1 454 763

Not 12 Balanserat resultat

	2007	2006
Balanserat resultat från föregående år	- 3 804 515	- 2 194 261
Föregående års resultat	- 1 740 036	- 1 189 309
Föreslagen avsättning till yttre reparationsfond	- 562 236	- 420 945
Summa	- 6 106 786	- 3 804 515

Not 13 Långfristiga skulder

Föreningen har under året beviljats en checkkredit på totalt 13,5 MSEK. Föreningen betalar räntan endast på den utnyttjade delen av checkkrediten. Föreningen har per den 2007-12-31 fyra lån med följande belopp och villkor (alla lån är amorteringsfria), angivna räntesatser gäller per den 2007-12-31:

	Räntesats	2007	2006
Swedbank - checkkredit rörlig 90 dagars ränta	4,14%	4 395 231	----
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	4,14%	16 833 334	16 833 334
Swedbank - bunden till 2008-05-17	4,28%	27 333 333	27 333 333
Swedbank - bunden till 2013-12-20	3,63%	27 333 333	27 333 333
Summa		75 895 231	71 500 000



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007	2006
Upplupna sociala avgifter	6 020	6 111
Upplupna räntekostnader	155 372	157 098
Förutbetalda hyror och årsavgifter	514 142	544 164
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	414 396	330 954
Summa	1 089 930	1 038 327

Solna den 28 april 2008

UNDERSKRIFTER

Agneta Fohlström
ordförande

Solweig Långsgård
vice ordförande

Zygmunt Gruszka
kassör

Bo Karlsson
ledamot

Ingela Krantz
ledamot

Peter Walz
ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

5 maj 2008

Anders Bergman
Auktoriserad revisor – SET Revisionsbyrå

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

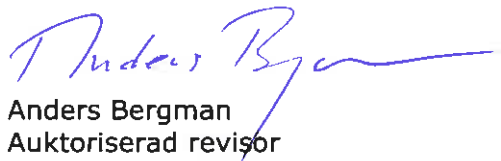
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Dillen 2, Solna för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd 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 5 maj 2008



Anders Bergman
Auktoriserad revisor