



BRF Dillen 2, Solna
769608-2283



Årsredovisning

för

BRF Dillen 2, Solna

Räkenskapsåret

2012-01-01 – 2012-12-31



Innehållsförteckning

Sida

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	3
Bostadsrättsföreningen.....	3
Styrelsen	3
Medlemsantal	3
Föreningsstämma	3
Revisor	3
Valberedning	4
Sammanträden.....	4
Förvaltning	4
Fastighetsunderhåll	5
Information och möten	5
Portvärdar	5
Medlemskap	6
Firmatecknare	6
Försäkringar	6
Väsentliga händelser efter den 31-12-2012	6
Inför kommande verksamhetsår.....	6
Miljömål	7
Fastighetens taxeringsvärde per den 31-12-2012	8
Nyckeltal.....	8
Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat	8
Förslag till behandling av årets resultat	8
BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2012.....	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 2012-01-01 till 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades den 16 oktober 2001 och registrerades hos Bolagsverket den 9 april 2002. Föreningen förvärvade fastigheten Dillen 2 den 1 juli 2003.

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 3 st. lokaler med en sammanlagd yta av 85 kvm.

Per den 31 december	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Antal upplåtna lägenheter	166	166	166	164	164	163
Upplåten yta i kvm	14 274	14 274	14 274	14 146	14 146	14 059
Antal uthyrda lägenheter	30	30	30	32	32	33

Under det gångna året har 12 st. bostadsrätter inom föreningen bytt ägare.

Styrelsen

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

Claes-Göran Carlsson	ordförande, medlemsfrågor
Agneta Fohlström	vice ordförande, hyresgäster
Andreas Sternbro	ledamot, teknisk förvaltning
Benny Ahlgren	ledamot, sekreterare
Bo Karlsson	ledamot, miljö och energi
Peter Walz	ledamot, teknisk förvaltning
Zygmunt Gruszka	ledamot, ekonomi
Aya Stehager	suppleant, information
Reza Yazdi	suppleant, teknisk förvaltning

Medlemsantal

Per den 31 december	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Antal medlemmar	253	247	250	247	247	246

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 22 maj 2012.

Revisor

På den ordinarie föreningsstämman valdes Anders Bergman, Mazars Set Revisionsbyrå till revisor.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Valberedning

Valberedning har under året varit Mats Magnusson (sammankallande) och Björn Raunio.

Sammanträden

Styrelsen har hållit 14 sammanträden under året.

Under dessa sammanträden har bland annat följande frågor behandlats:

- Ekonomisk förvaltning:
 - Räntor och ränteupphandling
 - Budget och budgetuppföljning
 - Fastighetsförsäkring
 - Årsredovisning
- Trivsel och miljöfrågor:
 - Yttre miljö och inre miljö
 - Portvärdar
 - Städning och städdagar
 - Energibesparing
- Medlems- och hyresgästfrågor:
 - Ansökan om medlemskap
 - Ansökan om andrahandsuthyrning
 - Renovering av hyreslägenheter
 - Övriga medlemsfrågor
 - Övriga hyresgästfrågor
 - Extra föreningsstämma
- Teknisk förvaltning:
 - Avtal med kabel-TV-leverantörer
 - Nya fläktar och uppgradering av ventilationssystem
 - Injustering och underhåll av värmesystem
 - Ny och energibesparande belysning i trapphusen
 - Långsiktig investerings/underhållsplan rörande fastigheten och hyresrätter
 - Passeringssystem och inbrottsskydd
 - Uppgradering av bredbandsystemet
 - Vattenskador
 - Tvättstugor

Förvaltning

- Under det gångna året har Emvix Förvaltnings AB haft ansvar att sköta den löpande kamerala förvaltningen.
- Norrsidans Allservice AB har ansvarat för den dagliga tekniska förvaltningen.
- Telefonjouren för såväl hyresgäster som bostadsrättsinnehavare har föreningens vice ordförande ansvarat för.
- Viklunds Städgiganten AB (f.d. Nataliyas Puts o Städ) har varit ansvarig för städningen i trapphusen, hissarna, tvättstugorna och källargångarna.
- Underhåll och service av våra hissar sköter ManKan AB.
- För konsultationer rörande vissa hyresrättsliga frågor har juristerna på Fastighetsägarna Stockholm och på Bostadsrätterna (f.d. SBC) anlåtats. Fastighetsägarna anlitas även för hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.
- Föreningen har fortsatt med underhåll av hyreslägenheter enligt den fleråriga underhållsplanen som har togs fram under 2006.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

- Styrelsen har under det gångna året via anbudsförfarande genomfört omfattande förhandlingar för att få lägsta räntor för våra lån. Detta resulterade i att vi från och med 28 mars, 2013 har Handelsbanken som vår bank.
- Under våren 2012 genomförde styrelsen en upphandling för att hitta bättre fastighetsförsäkringsbolag. Efter utvärdering av inkomna offerter har styrelsen beslutat att byta försäkringsbolag från Brandkontoret till If. Utöver lägre premier ingår i försäkringen bostadsrättsförsäkring till alla medlemmar oberoende av vilket hemförsäkringsbolag medlemmarna har.

Fastighetsunderhåll

Styrelsen utarbetade under 2006 en flerårig investerings/underhållsplan som har reviderats under 2008 och igen under 2012. Under det gångna året har underhållsarbeten/investeringar genomförts eller påbörjats enligt följande:

- Upprustning av hyreslägenheter enligt en flerårig underhållsplan.
- Arbetet med utemiljön har fortsatt, blommor och buskar har planterats utanför portarna, cykelställena har rustats upp.
- Genomgång av undercentralen och annat i vårt värmesystem har genomförts för att få en plan för upprustning och förbättringar som skall mynna ut i både rena besparingar och bättre värmekomfort i våra lägenheter.
- Upphandling av förbättrat ventilationssystem, bland annat byte av fläktar har slutförts under 2012.
- Extra föreningsstämma beslutade i april 2012 att införa ett passeringssystem. Det nya systemet har installerats under sommaren. Efter införande har vi inte haft några vind- eller källarinbrott.
- Installationer av energibesparande belysning i trappuppgångar har påbörjats med slutförande under våren 2013.
- Genomgång av rökluckorna har gjorts.
- Nya fiberswitchar har installerats för att förbättra prestanda i vårt bredbandsystem.
- Tätning av vindsöverbyggnaderna har utförts för att undvika vattenläckage i vindskontoren.

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. Extra föreningsstämma hålls den 17 april 2012 för beslut angående införandet av låspasseringssystemet.

Portvärdar

Styrelsen har tillsammans med portvärdarna inlett en diskussion om rollbeskrivning för portvärdarna med beskrivning av ansvar och befogenheter. Portvärdarna informeras av styrelsen via personliga träffar eller mailkontakt.

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. Portvärdarna arvoderas med en symbolisk summa av 900 kronor per år.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Port 2	Katalin Rahm
Port 4	Monica Henerius
Port 6	Kitty Gurb Johansson
Port 8	<i>Vakant</i>
Port 10	Charlotta Rüden
Port 12	Christer Lantz
Port 14	Eva-May Sjölund
Port 16	Monica Westerlund
Port 18	Sirje Hansson

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm samt Bostadsrätterna (f.d. Sveriges Bostadsrätts Centrum AB, SBC).

Firmatecknare

Bostadsrättsföreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter två i förening.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Väsentliga händelser efter den 31-12-2012

I början av 2013 har följande hänt inom föreningen:

- Installation av energibesparande belysning i trappuppgångar har slutförts.
- Från och med den 28 mars 2013 har vi Handelsbanken som vår bank. Vi har flyttat två av våra lån samt checkkrediten på 4 000 000 kronor. Kvar i Swedbank har vi fram till den 20 december 2013 ett bundet lån på 27 333 333 kronor.
- En lägenhet kommer under våren att upplåtas genom försäljning på den öppna markanden.
- Maskinparken i våra tvättstugor har uppgraderats genom bland annat inköp av nya torktumlare.

Inför kommande verksamhetsår

Prioriterade arbeten för 2013 är

- Uppgradering av värmecentralen
- Underhållsarbete i hyreslägenheter enligt den framtagna underhållsplanen.
- Fortsatt arbete kring miljö och energifrågor.
- Genomgång av VVS system inklusive inspektion av rör dragning i slitsar.
- Den regelbundna (var 3-4 år) spolningen av stammar skall genomföras.



MILJÖ OCH ENERGI FRÅGOR

Miljömål

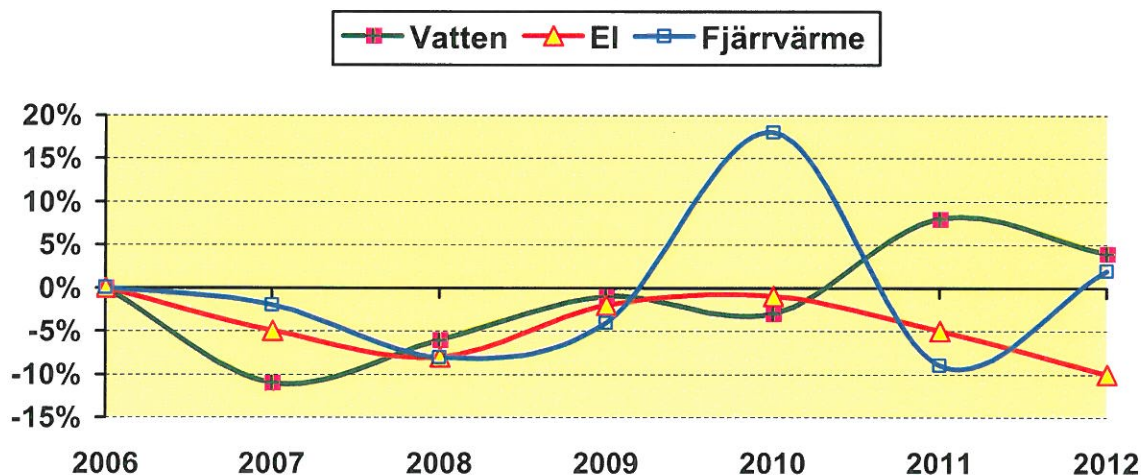
Styrelsen anser att föreningen kan bidra till förbättrad miljö genom att hushålla med energi och att källsortera sopor.

Utbyte av trappbelysningen i syfte att minska elanvändningen pågår. Nya ventilationsfläktar med bättre möjligheter för injustering och effektiv uppvärmning skall bidra till minskade värmekostnader och bättre värmekomfort i lägenheterna. Utredningen av förutsättningarna för individuell el-debitering har senarelagts.

Nyckeltal, energi förbrukning:

		2012	2011	2010	2009	2008
Vatten	i kbm	30 349	31 418	28 280	28 806	27 476
El	i MWh	905,4	957,7	996,0	988,2	927,6
Fjärrvärme – energi	i MWh	2 463,7	2 181,8	2 844,7	2 318,1	2 224,2
Fjärrvärme – flöde	i kbm	47 666	40 990	58 141	68 322	43 282

Diagrammet nedan visar förändring i % av energiförbrukning jämfört med året 2006. El användning minskar stadigt och är 10% lägre än 2006.



Vår ambition för 2013 är att fortsätta jobba för att minska förbrukningen av el, värme och vatten. Förutom att dessa mål bidrar till en bättre miljö förbättrar det även föreningens ekonomi.

Elförbrukningen kan vi minska genom att övergå till lågenergilampor samt en medveten sparsamhet. Våra planer att uppgradera och rusta upp värmesystemet bör ytterligare öka komforten i våra lägenheter och ytterligare minska energiförbrukningen.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde per den 31-12-2012

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	138 000 000	198 000	138 198 000
Mark	75 000 000	144 000	75 144 000
Summa	213 000 000	342 000	213 342 000

Nyckeltal

	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrätts yta	595 kr	595 kr	595 kr	595 kr	595 kr
Lån/kvm bostadsrätts yta	5 154 kr	5 156 kr	5 573 kr	5 624 kr	5 708 kr
Räntekostnad/kvm bostadsrätts yta	171 kr	176 kr	131 kr	188 kr	251 kr
Driftkostnad/kvm total yta	394 kr	415 kr	429 kr	400 kr	363 kr
därav: reparationer och underhåll	81 kr	81 kr	79 kr	78 kr	59 kr
taxe- och avtalsbundna kostnader	235 kr	235 kr	250 kr	231 kr	216 kr

Årsavgiften har inte förändrats sen 2007 dock har värdet av avgiften ökat. I årsavgiften ingår hushållsel, sedan 2008 ingår även bredbanduppkoppling. Från och med juli 2012 ingår även bostadsrättstilläget som annars skulle belasta medlemmarnas hemförsäkring.

Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomi är god och stabil. Årets resultat före bokföringsmässiga avskrivningar visar ett överskott om 1 834 700 kronor (1 364 959 kronor förra året).

Föreningen har under året investerat 1 434 684 kronor i olika projekt:

- Införande av inpasseringssystem till en total kostnad av 531 730 kronor.
- Upprustning av vår ventilationssystem till en kostnad av 727 954 kronor.
- Inköp av servrar för att stabilisera och förbättra bredbandsprestanda till en kostnad av 175 000 kronor.

Dess investeringar har föreningen finansierat via egna medel samtidigt som föreningen via amortering minskat sin belåning.

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

Förslag till behandling av årets resultat

- Styrelsen föreslår stämman att årets resultat på -1 263 806 kronor samt ansamlad förlust om -12 999 572 kronor, tillsammans -14 263 378 kronor (därav 2 482 314 kronor avsatta för yttre reparationsfond) balanseras i ny räkning.

**BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2012****Resultaträkning**

Rörelsens intäkter	Not	2012	2011
Hysesintäkter bostäder		2 177 400	2 118 925
Hysesintäkter lokaler		28 664	28 112
Årsavgifter		8 497 284	8 497 284
Övriga rörelseintäkter		38 662	35 892
Summa rörelsens intäkter		10 742 010	10 680 213
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader	1	- 6 243 263	- 6 581 649
Personalkostnader	2	- 225 509	- 225 748
Avskrivning byggnader 1,0%	3	- 1 260 936	- 1 260 936
Övriga avskrivningar enligt plan	4	- 1 837 570	- 1 799 424
Summa rörelsens kostnader		- 9 567 278	- 9 867 757
Rörelseresultat		1 174 732	812 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		135	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	2 438 673	- 2 508 069
Övriga finansiella kostnader		----	----
Summa finansiella poster	-	2 438 537	- 2 507 857
Resultat efter finansiella poster	-	1 263 806	- 1 695 401
Skatter			
Årets skatter		----	----
Årets resultat	-	1 263 806	- 1 695 401



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Balansräkning - Tillgångar

	Not	2012	2011
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	170 710 376	171 971 312
Förbättringsinvesteringar	4	32 977 551	33 511 687
Maskiner och inventarier	5	131 251	1
Pågående arbeten		23 438	----
Summa materiella anläggningstillgångar		203 842 616	205 483 000
 Summa anläggningstillgångar		203 842 616	205 483 000
 Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Hysesfordringar		6 301	5 663
Skattefordran	6	----	8 253
Övriga kortfristiga fordringar		88 250	90 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	124 506	254 371
Summa fordringar		219 057	358 726
 Likvida medel			
Kassa och bank	8	1 178 774	688 528
Summa likvida medel		1 178 774	688 528
 Summa omsättningstillgångar		1 397 830	1 047 253
 Summa tillgångar		205 240 446	206 530 253



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Balansräkning - Eget kapital och skulder

	Not	2012	2011
Eget kapital och skulder			
Eget bundet kapital			
Inbetalda insatser	9	128 461 500	128 461 500
Upplåtelseavgifter	10	12 885 687	12 885 687
Yttre reparationsfond	11	2 482 314	1 842 288
Summa eget bundet kapital		143 829 501	143 189 475
Eget fritt kapital/ansamlad förlust			
Balanserat resultat	12	- 12 999 572	- 10 664 145
Årets resultat		- 1 263 806	- 1 695 401
Summa eget fritt kapital/ansamlad förlust		- 14 263 378	- 12 359 546
Summa eget kapital		129 566 123	130 829 929
Skulder			
Långfristiga skulder	13	73 570 410	73 590 626
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		689 113	743 728
Skatteskulder	6	3 696	----
Övriga skulder		26 400	25 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 384 704	1 340 289
Summa kortfristiga skulder		2 103 913	2 109 698
Summa skulder		75 674 323	75 700 324
Summa eget kapital och skulder		205 240 446	206 530 253

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2012	2011
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	85 000 000	85 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

**Kassaflödesanalys**

	2012	2011
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 1 263 806	- 1 695 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	3 098 506	3 060 360
Förändring i ränteskuld	190	3 844
Ränta mm skattekonto	- 135	- 212
Fastighetsskatt	270 960	258 612
Betald skatt	- 258 876	- 260 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 846 839	1 366 704
före förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av lager	----	----
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	131 416	- 131 076
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	- 9 671	298 684
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 968 584	1 534 313
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	- 1 283 122	----
Investeringar i maskiner/inventarier	- 175 000	----
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	----	----
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 1 458 122	0
Finansieringsverksamhet		
Upptagning av lån	----	----
Amortering av lån	- 20 216	- 1 392 467
Inbetalda insatser	----	----
Inbetalda upplåtelseavgifter	----	----
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 20 216	- 1 392 467
Årets kassaflöde	490 246	141 846
Likvida medel vid årets början	688 528	546 682
Likvida medel vid årets slut	1 178 774	688 528



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningens redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningen innehåller kassaflödesanalys för att bättre åskådliggöra kapitalrörelser trots att den nya Årsredovisningslagen inte kräver det för bostadsrättsföreningar 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 för 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 fördelar sig på följande poster:

	2012	2011
Reparationer och underhåll		
Bostäder och lokaler	35 832	179 511
Gemensamma system	566 124	506 091
Gemensamma utrymmen	132 247	435 803
Hissar	128 655	169 383
Tvättstugor	52 325	43 875
Summa	915 183	1 334 663
Taxe- och avtalsbundna kostnader		
El	1 168 831	1 268 437
Grovsophämtning	39 543	46 007
Sophämtning	369 120	351 284
Kabel-TV/bredband	128 837	149 112
Uppvärmning	1 961 220	1 680 896
Vatten	349 792	360 213
Summa	4 017 343	3 855 949
Övriga förvaltningskostnader		
Fastighetsförsäkring	138 277	137 496
Fastighetsskatt	270 960	258 612
Snöröjning	59 185	41 325
Kameralförvaltning	151 444	146 060
Städning	191 250	161 000
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	217 241	246 170
Förvaltning: trädgård, yttre miljö	153 721	287 068
Övriga förvaltningskostnader	128 660	113 306
Summa	1 310 738	1 391 037
Verksamhetskostnader totalt	6 243 263	6 581 649

Not 2 Personalkostnader

De redovisade personalkostnaderna fördelar sig på följande poster:

	2012	2011
Styrelsearvoden	173 600	170 400
Portvärdararvoden	7 200	7 200
Arbetsgivaravgifter	44 709	48 148
Summa	225 509	225 748



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 3 Byggnader och mark

Anskaffningsvärdet för hela fastigheten (byggnader och mark) är 179 000 000 SEK. Det redovisade värdet på byggnader och mark omfattar också ombildningskostnaderna. Fördelning av värdet mellan byggnader och mark motsvarar procentuell fördelning av taxeringsvärdet på hela fastigheten under förvärvsåret 2003, dvs. 69% för byggnader och 31% för mark. Den årliga avskrivningen om 1,0% görs endast på byggnadsvärdet

	2012	2011
Ingående/utgående anskaffningsvärde byggnader	126 054 944	126 054 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 10 717 013	- 9 456 077
Årets avskrivning	- 1 260 936	- 1 260 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 11 977 949	- 10 717 013
Bokfört värde byggnader	114 076 995	115 337 931
Ingående/utgående anskaffningsvärde mark	56 633 381	56 633 381
Bokfört värde mark och byggnader	170 710 376	171 971 312

Not 4 Förbättringsinvesteringar

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

	2012	2011
Ingående värde på förbättringsinvesteringar	41 054 621	41 632 446
Årets utrangering	- 696 321	- 577 825
Årets aktiverade kostnader	1 259 684	----
Utgående värde på förbättringsinvesteringar	41 617 984	41 054 621
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 7 542 934	- 6 321 335
Årets utrangering	696 321	577 825
Årets avskrivningar	- 1 793 820	- 1 799 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 8 640 433	- 7 542 934
Bokfört värde på förbättringsinvesteringar	32 977 551	33 511 687

Förbättringsinvesteringar med avskrivningsplan:	2012	2011
Trapphusmålning - år 2005 (Helt avskrivet 2011) 7 år	----	405 100
Lekplatsen - år 2005 (Helt avskrivet 2011) 7 år	----	291 221
Slitsar, Hus B - år 2006 (Helt avskrivet 2012) 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	1 733 498
Cykelställ mm - år 2008 6 år	331 570	331 570
Takomläggning - år 2006 - 2008 15 år	3 309 957	3 309 957
Fasadrenovering - år 2005 - 2008 30 år	31 187 444	31 187 444
Lekplats & gård mellan hus A & B - år 2009 6 år	353 592	353 592
Radiatorer - år 2008 - 2009 10 år	1 676 034	1 676 034
Ventilationssystem - år 2012 15 år	727 954	----
Inpasseringssystem - år 2012 15 år	531 730	----
Ackumulerat anskaffningsvärde	41 617 984	41 054 621



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 5 Maskiner och inventarier

Föreningen har aktiverat kostnader för inköp av servrar för att förbättra bredbandshastigheten..

	2012	2011
Ingående värde på maskiner och inventarier	369 942	369 942
Årets inköp av maskiner/inventarier	175 000	----
Utgående värde på maskiner och inventarier	544 942	369 942
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 369 941	- 369 941
Årets avskrivning	- 43 750	----
Utgående ackumulerade avskrivningar	413 691	- 369 941
Bokfört värde	131 251	1
Avskrivningsplan		
Maskiner: Servrar - år 2012 4 år	175 000	----

Not 6 Skattefordran/skatteskuld

	2012	2011
Skatteskuld (-)/Skattefordran (+) vid årets ingång	8 253	6 154
Fyllnadsinbetalning	----	----
Årets fastighetsskatt	- 270 960	- 258 612
Årets inkomstskatt	----	----
Betald preliminärskatt	244 189	243 925
Avräkning skatter/avgifter (skattekonto)	14 822	16 786
Skattefordran (+)/Skatteskuld (-) vid årets utgång -	3 696	8 253

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012	2011
Förutbetalda försäkringspremier	69 527	68 750
Övriga förutbetalda kostnader	54 979	185 621
Summa	124 506	254 371

Not 8 Kassa och bank

	2012	2011
Postgiro	48 094	63 167
Checkkonto på Handelsbanken	1 130 679	625 360
Checkkonto på Swedbank	1	1
Summa	1 178 774	688 528



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 9 Inbetalda insatser

	2012	2011
Totala värdet på insatser	147 757 500	147 757 500
Dold reserv i form av ännu ej upplåtna bostadsrätter	- 19 296 000	- 19 296 000
Summa	128 461 500	128 461 500

Not 10 Upplåtelseavgifter

Föreningen har under det gångna året inte fått någon lägenhet för upplåtelse.

	2012	2011
Akkumulerat värde	12 885 687	12 885 687
Årets erhållna upplåtelseavgifter	----	----
Summa	12 885 687	12 885 687

Not 11 Yttre reparationsfond

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

Den ordinarie föreningsstämman beslutade på årsmötet 2008-05-19 att då ansamlade medel i den yttre reparationsfonden inklusive avsättning för år 2008 skulle tas i anspråk eftersom fasadrenoveringen inklusive balkongutbyggnaden var klar.

För år 2012 är taxeringsvärdet satt till ett belopp om 213 342 000 kronor.

	2012	2011
Akkumulerad avsättning	1 842 288	1 202 262
Årets avsättning	640 026	640 026
Summa	2 482 314	1 842 288

Not 12 Balanserat resultat

	2012	2011
Balanserat resultat från föregående år	- 10 664 145	- 8 636 988
Föregående års resultat	- 1 695 401	- 1 387 131
Årets avsättning till yttre reparationsfond	- 640 026	- 640 026
Summa	- 12 999 572	- 10 664 145

Not 13 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 2012-12-31 fyra lån med följande belopp och villkor (alla lån är amorteringsfria), angivna räntesatser gäller per 2012-12-31:

	Räntesats	2012	2011
Swedbank - checkkredit rörlig 90 dagars ränta	2,18%	2 070 410	2 090 626
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	2,48%	16 833 334	16 833 334
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	2,48%	27 333 333	27 333 333
Swedbank - bunden till 2013-12-20	3,63%	27 333 333	27 333 333
Summa		73 570 410	73 590 626



BRF Dillen 2, Solna

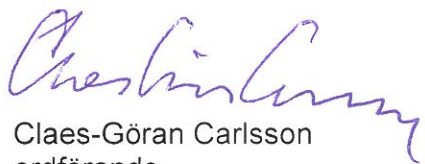
769608-2283

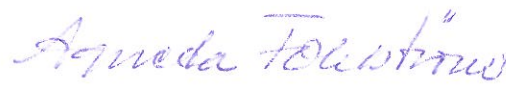
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012	2011
Upplupna sociala avgifter	21 823	24 175
Upplupna räntekostnader	170 469	170 279
Förutbetalda hyror och årsavgifter	599 827	654 744
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	592 585	491 091
Summa	1 384 704	1 340 289

Solna den 29 april 2013

UNDERSKRIFTER


Claes-Göran Carlsson
ordförande

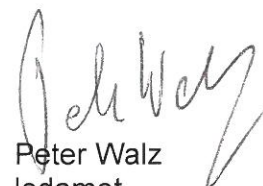

Agneta Fohlström
vice ordförande


Zygmunt Gruszka
kassör

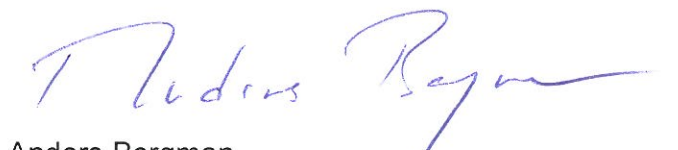

Andreas Sternbro
ledamot


Benny Ahlgren
ledamot


Bo Karlsson
ledamot


Peter Walz
ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2/5 2013


Anders Bergman
Auktoriserad revisor – Mazars SET Revisionsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dillen 2, Solna
Org.nr. 769608-2283

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dillen 2, Solna för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

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

MS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Dillen 2, Solna för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

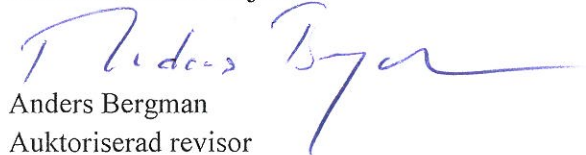
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 2 maj 2013



Anders Bergman
Auktoriserad revisor