



BRF Dillen 2, Solna
769608-2283



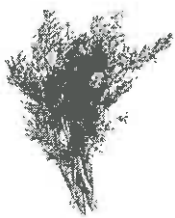
Årsredovisning

för

BRF Dillen 2, Solna

Räkenskapsåret

2010-01-01 – 2010-12-31

**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 31-12-2010	6
Inför kommande verksamhetsår.....	6
Miljömål.....	7
Fastighetens taxeringsvärde per den 31-12-2010	8
Nyckeltal.....	8
Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat	8
Förslag till behandling av årets resultat	8
BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2010	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



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dillen 2, Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 till 2010-12-31.

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

Per den 31 december	2010	2009	2008	2007	2006
Antal upplåtna lägenheter	166	164	164	163	159
Upplåten yta i kvm	14 274	14 146	14 146	14 059	13 842
Antal uthyrda lägenheter	30	32	32	33	35

Under det gångna året har 15 st. bostadsrätter inom föreningen bytt ägare.

Styrelsen

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

Agneta Fohlström	ordförande, medlemsfrågor
Maud Lundqvist	vice ordförande, hyresgäster
Benny Ahlgren	ledamot, sekreterare
Bo Karlsson	ledamot, miljö och energi
Peter Walz	ledamot, teknisk förvaltning
Zygmunt Gruszka	ledamot, ekonomi
Aya Stehager	suppleant, information
Andreas Sternbro	suppleant

Medlemsantal

Per den 31 december	2010	2009	2008	2007	2006
Antal medlemmar	250	247	247	246	240

Föreningsstämma

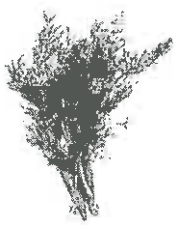
Den ordinarie föreningsstämman hölls den 17 maj 2010.

Revisor

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

Valberedning

Valberedning har under året varit Mats Magnusson (sammankallande) samt Bo Nilsson.



Sammanträden

Styrelsen har hållit 12 sammanträden under året.

Under dessa sammanträden har bland annat följande frågor behandlats:

- Ekonomisk förvaltning:
 - Räntor
 - Budget uppföljning
 - Årsredovisning för 2010
 - Budget för 2011
 - Försäljning av lägenheter
- Medlems och hyresgästs frågor:
 - Ansökan om medlemskap
 - Ansökan om uthyrning
 - Renovering av hyreslägenheter
 - Övriga medlemsfrågor
 - Övriga hyresgästfrågor
- Teknisk förvaltning:
 - Långsiktig investerings-/underhållsplan rörande fastigheten och hyresrätter
 - Upprustning av hissarna
 - Injustering och underhåll av ventilationssystem
 - Avtal med kabel-TV leverantörer
 - Filmning av stammarna
- Trivsel och miljöfrågor:
 - Yttre miljö
 - Inre miljö
 - Portvärdar
 - Städning och städdagar
 - Energibesparing

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 vice ordförande ansvarat för.
- Nataliyas Puts o Städ har varit ansvarig för städningen i trapphusen, hissarna, tvättstugorna och källargångarna.
- För underhåll och service av våra hissar har vi från den 1 januari 2010 anlitat ManKan AB i stället för OTIS.
- För konsultationer rörande vissa hyresrättsliga frågor har juristerna på Fastighetsägarna Stockholm och på SBC anlitats. Fastighetsägarna anlitas även för hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.
- Föreningen har fortsatt med underhåll av hyreslägenheter enligt den fleråriga underhållsplanen som har tagit fram under 2006.
- Rutiner för arbete med brandskyddet och brandinspektioner har tagits fram.
- Föreningen har gjort en obligatorisk PCB inventering, det finns fortfarande PCB i våra trapphus. Saneringen är planerat för år 2011.
- Styrelsen har upphandlat justeringar för att förbättra ventilationssystemet.
- Grundlig genomgång av våra hissar har genomförts och visade att våra hissar håller bra standard, visa justeringar har gjort, dessutom har alla hissinteriörer fräschats upp.
- Föreningen har fått 2 lägenheter som har upplåtits genom försäljning på den öppna markanden.



- Avtal med ComHem om leveranser av TV-kanaler har förlängts till september 2013.
- Under 2010 färdigställdes föreningens sophus med plats för el-avfall. Den permanenta containern togs bort med varierande resultat. Föreningen kommer fortsättningsvis att ställa ut en container 4 gånger per år.

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:

- Upprustning av hyreslägenheter enligt en flerårig underhållsplan.
- Under den gemensamma vårstädningen invigdes den nya grillplatsen mellan hus A och B. Den användes flitigt under sommaren.
- Arbetet med utemiljön har fortsatt och blommor och buskar har planterats utanför portarna. Det arbetet ska fortsätta även under 2011.
- Översyn av värmesystem samt radiatorer har gjorts.
- Avloppssystemet (både den vertikala och horisontella) har högtrycksspolats för att minimera risken för tidigt stambyte.
- Justering av ventilationssystem har genomfört
- Filmning av nedre delar av stammar har genomförts

Portvärdar

Styrelsen har tillsammans med portvärdarna utarbetat en rollbeskrivning för portvärdar med tydlig beskrivning av ansvar och befogenheter. Styrelsens representant informerar portvärdarna 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. 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	Wåge Lundqvist
Port 12	Christer Lantz
Port 14	Eva-Maj Sjölund
Port 16	Monica Westerlund
Port 18	Sirja Hansson

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.



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 31-12-2010

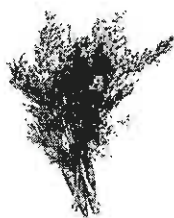
I början av 2011 har följande hänt inom föreningen:

- Styrelsen har upphandlat sanering av resterande PCB i våra trapphus.

Inför kommande verksamhetsår

Prioriterade arbeten för 2011 är

- Fortsatt översyn av ventilationssystemet.
- Underhållsarbete i hyreslägenheter enligt den framtagna underhållsplanen.
- Fortsatt arbete kring miljö och energifrågor.
- PCB sanering i trapphusen.
- Räta avloppsrören i källarna för att undvika stopp.
- Utredda behovet av nytt ventilations- och värmesystem



MILJÖ OCH ENERGI FRÅGOR

Miljömål

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

Genom att införa glesare tömning av grovsopor har vi väsentligt minskat avyttring av osorterade grovsopor och bättre källsortering genom användning av kommunens återvinningscentraler och återvinningsstationer.

Målet att minska energiförbrukning jämfört med 2009 har inte nåtts.

Detta beror dels på en ovanligt kall vinter samt att upprustningen av värmesystemet har möjliggjort individuell styrning av temperaturen i lägenheterna. Detta har medfört att man har kunnat höja temperaturen till en behagligare nivå vilket naturligtvis ökar energiåtgången. Någon effekt av minskad elförbrukning genom uppmaning att spara el har ej noterats.

Utbyte av trappbelysning i syfte att minska elanvändning har senarelagts.

Utredningen av förutsättningarna för individuell el-debitering har senarelagts.

Vår ambition för 2011 är att fortsätta jobba för att minska förbrukningen av el och värme. Förutom att dessa mål bidrar till en bättre miljö förbättrar det även föreningens ekonomi.

Nyckeltal, energi förbrukning:

		2010	2009	2008	2007	2006
Vatten	i kbm	28 280	28 806	27 476	26 042	29 156
El	i MWh	996,0	988,2	927,6	960,0	1 005,3
Fjärrvärme – energi	i MWh	2 844,7	2 318,1	2 224,2	2 366,6	2 408,6
Fjärrvärme – flöde	i kbm	68 322	68 322	43 282	50 593	60 886

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 att hålla en rimlig nivå på temperaturen i våra lägenheter.

**EKONOMI****Fastighetens taxeringsvärde per den 31-12-2010**

	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

	2010	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrätts yta	595 kr	595 kr	595 kr	595 kr	547 kr
Lån/kvm bostadsrätts yta	5 573 kr	5 624 kr	5 708 kr	5 398 kr	5 166 kr
Driftkostnad/kvm total yta	428 kr	400 kr	363 kr	371 kr	413 kr
därav: reparationer och underhåll	79 kr	78 kr	59 kr	60 kr	81 kr
taxe- och avtals-bundna kostnader	250 kr	231 kr	216 kr	213 kr	202 kr

Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat

Styrelsen anser att föreningens ekonomi fortfarande är god. Föreningen har under året investerat 364 687 kronor i olika projekt:

- Plantering av bl a buskar och blommor för att förbättra vår yttre miljö till en total kostnad av 148 687 kronor.
- Upprustning av våra hissar till en kostnad av 216 000 kronor.

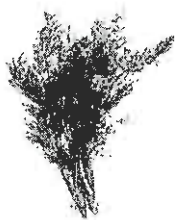
De investeringarna har föreningen finansierat via egna medel samtidigt som föreningen minskat sin belåning.

Styrelsen vill dessutom poängtera att årets resultat utan avskrivningskostnaden visar ett starkt positivt resultat om 1 755 777 kronor (1 737 634 kronor förra året), 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 -1 387 131,25 kronor samt ansamlad förlust om -8 636 988,02 kronor, tillsammans -10 024 119,27 kronor balanseras i ny räkning.

**BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2010****Resultaträkning**

Rörelsens intäkter	Not	2010	2009
Hysesintäkter bostäder		2 139 795	2 166 415
Hysesintäkter lokaler		28 112	28 112
Årsavgifter		8 451 614	8 421 084
Övriga rörelse intäkter		40 347	71 084
Summa rörelsens intäkter		10 659 868	10 686 695

Rörelsens kostnader

Verksamhetskostnader	1	-	6 813 971	-	6 349 620
Personalkostnader	2	-	225 570	-	222 855
Avskrivning byggnader 1,0%	3	-	1 260 936	-	1 260 936
Övriga avskrivningar enligt plan	4	-	1 881 972	-	1 957 385
Summa rörelsens kostnader		-	10 182 449	-	9 790 796

Rörelseresultat		477 419	895 899
------------------------	--	----------------	----------------

Finansiella poster

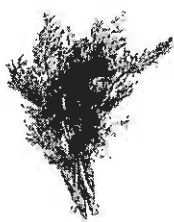
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	202
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	1 864 562	- 2 376 578
Övriga finansiella kostnader		----	- 210
Summa finansiella poster	-	1 864 550	- 2 376 586

Resultat efter finansiella poster	-	1 387 131	- 1 480 687
--	---	------------------	--------------------

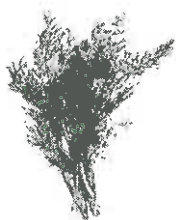
Skatter

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

Årets resultat	-	1 387 131	- 1 480 687
-----------------------	---	------------------	--------------------

**Balansräkning - Tillgångar**

	Not	2010	2009
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	173 232 248	174 493 184
Förbättringsinvesteringar	4	35 311 111	37 193 083
Maskiner och inventarier		1	1
Pågående arbeten		----	----
Summa materiella anläggningstillgångar		208 543 360	211 686 268
 Summa anläggningstillgångar		208 543 360	211 686 268
 Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Hysesfordringar		2 348	4 345
Skattefordran	5	6 154	27 984
Övriga kortfristiga fordringar		90 673	93 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	126 376	252 768
Summa fordringar		225 551	378 844
 Likvida medel			
Kassa och bank	7	546 682	772 528
Summa likvida medel		546 682	772 528
 Summa omsättningstillgångar		772 233	1 151 372
 Summa tillgångar		209 315 592	212 837 640



BRF Dillen 2, Solna

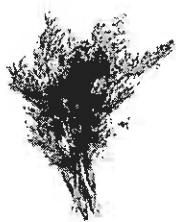
769608-2283

Balansräkning - Eget kapital och skulder

	Not	2010	2009
Eget kapital och skulder			
Eget bundet kapital			
Inbetalda insatser	8	128 461 500	127 309 500
Upplåtelseavgifter	9	12 885 687	10 761 331
Yttre reparationsfond	10	1 202 262	562 236
Summa eget bundet kapital		142 549 449	138 633 067
Eget fritt kapital/ansamlat förlust			
Balanserat resultat	11	- 8 636 988	- 6 516 275
Årets resultat	-	1 387 131	1 480 687
Summa eget fritt kapital/ansamlat förlust	-	10 024 119	7 996 962
Summa eget kapital		132 525 329	130 636 105
Skulder			
Långfristiga skulder	12	74 983 093	79 550 945
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		523 640	1 229 829
Skatteskulder	5	----	----
Övriga skulder		25 440	25 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 258 090	1 395 081
Summa kortfristiga skulder		1 807 170	2 650 590
Summa skulder		76 790 263	82 201 535
Summa eget kapital och skulder		209 315 592	212 837 640

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	2010	2009
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	85 000 000	85 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

**Kassaflödesanalys**

	2010	2009
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 1 387 131	- 1 480 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	3 142 908	3 218 321
Förändring i ränteskuld	6 731	3 324
Ränta mm skattekonto	- 12	- 192
Fastighetsskatt	253 712	253 432
Betald skatt	- 231 870	- 250 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 784 338	1 743 898
före förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av lager	----	----
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	131 463	- 81 672
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	- 850 151	- 371 067
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 065 650	1 291 159
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	----	- 1 563 755
Investeringar i maskiner/inventarier	----	----
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	----	----
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 1 563 755
Finansieringsverksamhet		
Upptagning av lån	0	0
Amortering av lån	- 4 567 852	- 1 187 145
Inbetalda insatser	1 152 000	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	2 124 356	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 291 496	- 1 187 145
Årets kassaflöde	- 225 847	- 1 459 741
Likvida medel vid årets början	772 528	2 232 269
Likvida medel vid årets slut	546 682	772 528



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 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 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.

**Noter - Upplysningar till enskilda poster****Not 1 Verksamhetskostnader**

De redovisade verksamhetskostnaderna fördelade sig på följande poster:

	2010	2009
Reparationer och underhåll		
Bostäder och lokaler	227 638	326 925
Gemensamma system	479 755	764 248
Gemensamma utrymmen	219 143	57 168
Hissar	358 720	124 794
Tvättstugor	14 999	8 647
Summa	1 300 255	1 281 782
Taxe- och avtalsbundna kostnader		
El	1 290 174	1 257 300
Grovsophämtning	46 324	99 296
Sophämtning	341 260	335 722
Kabel-TV/bredband	131 232	112 294
Uppvärmning	1 911 471	1 597 224
Vatten	379 110	385 158
Summa	4 099 571	3 786 994
Övriga förvaltningskostnader		
Fastighetsförsäkring	137 211	131 567
Fastighetsskatt	253 712	253 432
Snöröjning	48 926	44 288
Kameralförvaltning	144 864	151 827
Städning	187 406	164 000
Tekniskförvaltning och fastighetsskötsel	199 010	219 981
Förvaltning: trädgård, yttre miljö	220 630	86 147
Övriga förvaltningskostnader	222 387	229 603
Summa	1 414 146	1 280 845
Verksamhetskostnader totalt	6 813 971	6 349 620

Not 2 Personalkostnaderna

De redovisade personalkostnaderna fördelade sig på följande poster:

	2010	2009
Styrelsearvoden	170 400	167 600
Portvärdararvode	7 200	7 200
Arbetsgivaravgifter	47 970	48 055
Summa	225 570	222 855



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. Den årliga avskrivningen om 1,0% görs endast på byggnadsvärdet

	2010	2009
Ingående/utgående anskaffningsvärde byggnader	126 054 944	126 054 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 8 195 141	- 6 934 205
Årets avskrivning	- 1 260 936	- 1 260 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 9 456 077	- 8 195 141
Bokfört värde byggnader	116 598 867	117 859 803
Ingående/utgående anskaffningsvärde mark	56 633 381	56 633 381
Bokfört värde mark och byggnader	173 232 248	174 493 184

Not 4 Förbättringsinvesteringar

Föreningen har aktiverat kostnader för förbättringar som ökar värdet på fastigheten, dock inga kostnader har aktiverats under år 2010.

Stamrensning utförd år 2004 är fullt avskrivet i och med år 2010.

	2010	2009
Ingående värde på förbättringsinvesteringar	41 632 446	39 602 820
Årets aktiverade kostnader	----	2 029 626
Utgående värde på förbättringsinvesteringar	41 632 446	41 632 446
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 4 439 363	- 2 557 386
Årets avskrivningar	- 1 881 972	- 1 881 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6 321 335	- 4 439 363
Bokfört värde förbättringsinvesteringar	35 311 111	37 193 083

Förbättringsinvesteringar och dess avskrivningsplan:	2010	2009
Stamrensning - år 2004	7 år	577 825
Trapphusmålning - år 2004/2005	7 år	405 100
Lekplatsen - år 2005	7 år	291 221
Slitsar, Jungfrudansen 12 - år 2006	7 år	120 000
Hiss, Jungfrudansen 12 - år 2006	10 år	104 250
Fjärrvärme - år 2006/2007	30 år	1 541 955
Bredband - år 2006/2007	20 år	1 733 498
Cykelställ mm - år 2008	6 år	331 570
Takomläggning - år 2006 - 2008	15 år	3 309 957
Fasad renovering - år 2005 - 2008	30 år	31 187 444
Lekplats & gård mellan hus A & B - år 2009	6 år	353 592
Radiatorer - år 2008 - 2009	10 år	1 676 034
Ackumulerade anskaffningsvärde	41 632 446	41 632 446



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 5 Skattefordran/skatteskuld

	2010	2009
Skatteskuld (-)/Skattefordran (+) vid årets ingång	27 984	30 924
Fyllnadsinbetalning	----	----
Årets fastighetsskatt	- 253 712	- 253 432
Årets inkomstskatt	----	----
Betald preliminärskatt	237 138	258 700
Avräkning skatter/avgifter (skattekonto)	- 5 256	- 8 206
Skattefordran (+)/Skatteskuld (-) vid årets utgång	6 154	27 984

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

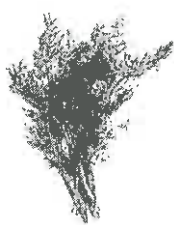
	2010	2009
Förutbetalda försäkringspremier	68 746	68 465
Övriga förutbetalda kostnader	57 630	184 304
Summa	126 376	252 768

Not 7 Kassa och bank

	2010	2009
Postgiro	50 526	61 079
Checkkonto på Handelsbanken	496 155	711 370
Checkkonto på Swedbank	1	79
Summa	546 682	772 528

Not 8 Inbetalda insatser

	2010	2009
Totala värdet på insatser	147 757 500	147 757 500
Dold reserv i form av ännu ej upplåtna bostadsrätter	- 19 296 000	- 20 448 000
Summa	128 461 500	127 309 500



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 9 Upplåtelseavgifter

Föreningen har under året upplåtit 2 lägenheter genom försäljning på den öppna markanden. Försäljningskostnader inklusive hyresförluster och ev. iordningställande har belastat denna post.

	2010	2009
Akkumulerat värde	10 761 331	10 761 331
Årets erhållna upplåtelseavgifter	2 158 000	----
Försäljningskostnader	- 33 644	----
Summa	12 885 687	10 761 331

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.

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

För år 2010 är taxeringsvärdet satt till ett belopp om 213 342 000 kronor.

	2010	2009
Akkumulerat avsättning	562 236	0
Årets avsättning	640 026	562 236
Summa	1 202 262	562 236

Not 11 Balanserat resultat

	2010	2009
Balanserat resultat från föregående år	- 6 516 275	- 4 290 570
Föregående års resultat	- 1 480 687	- 1 663 469
Årets avsättning till yttre reparationsfond	- 640 026	- 562 236
Summa	- 8 636 988	- 6 516 275

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 2010-12-31 fyra lån med följande belopp och villkor (alla lån är amorteringsfria), angivna räntesatser gäller per den 2010-12-31:

	Räntesats	2010	2009
Swedbank - checkkredit rörlig 90 dagars ränta	2,56%	3 483 093	8 050 945
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	2,00%	16 833 334	16 833 334
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	2,00%	27 333 333	27 333 333
Swedbank - bunden till 2013-12-20	3,63%	27 333 333	27 333 333
Summa		74 983 093	79 550 945



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Upplupna sociala avgifter	23 779	24 571
Upplupna räntekostnader	166 435	159 704
Förutbetalda hyror och årsavgifter	577 077	610 075
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	490 799	600 731
Summa	1 258 090	1 395 081

Solna den 12 april 2011

UNDERSKRIFTER

Agneta Fohlström
ordförande

Maud Lundqvist
vice ordförande

Zygmunt Gruszka
kassör

Benny Ahlgren
ledamot

Bo Karlsson
ledamot

Aya Stehager
tjänstgörande
suppleant, på grund av
Bo Karlssons längre
sjukskrivning

Peter Walz
ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

14/4 2011

Anders Bergman
Auktoriserad revisor – Mazars SET Revisionsbyrå



MAZARS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dillen 2

org nr: 769608-2283

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Dillen 2 för år 2010. 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 Bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bostadsrättslagen och 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 14 april 2011

Anders Bergman
Auktoriserad revisor