



BRF Dillen 2, Solna
769608-2283



Årsredovisning

för

BRF Dillen 2, Solna

Räkenskapsåret

2011-01-01 – 2011-12-31



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

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 31-12-2011	6
Inför kommande verksamhetsår	6
Miljömål	7
Fastighetens taxeringsvärde per den 31-12-2011	8
Nyckeltal	8
Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat	8
Förslag till behandling av årets resultat	8
BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2011	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 2011-01-01 till 2011-12-31.

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

Under det gångna året har 10 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	2011	2010	2009	2008	2007
Antal medlemmar	247	250	247	247	246

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 17 maj 2011.

Revisor

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



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Valberedning

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

Sammanträden

Styrelsen har hållit 16 sammanträden under året.

Under dessa sammanträden har bland annat följande frågor behandlats:

- Ekonomisk förvaltning:
 - Räntor och ränteupphandling
 - Budget och budgetuppföljning
 - 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
- Teknisk förvaltning:
 - Avtal med kabel-TV-leverantörer
 - Brandskydd och rökluckor
 - Injustering och underhåll av ventilationssystem
 - Injustering och underhåll av värmesystem
 - Långsiktig investerings/underhållsplan rörande fastigheten och hyresrätter
 - Passeringssystem och inbrottsskydd
 - PCB-sanering i alla trapphusen
 - Uppgradering av bredbandsystemet
 - Vattenskador
 - Upphandling av elleveranser

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 och 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) anlitats. Fastighetsägarna anlitats även för hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.
- Föreningen har fortsatt med underhåll av hyreslägenheter enligt den fleråriga underhållsplanen som har tagits fram under 2006.
- Styrelsen har via anbudsförfarande genomfört omfattande marknadsundersökningar för att få lägsta räntor för våra lån och lägsta el-priset. Detta resulterade i att vi fortfarande har Swedbank som vår bank och EON som elleverantör.



Fastighetsunderhåll

Styrelsen utarbetade under 2006 en flerårig investerings/underhållsplan som har reviderats under 2008 och igen under 2011. 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. Det arbetet ska fortsätta även under 2012.
- Våra hus är numera PCB-fria efter den sanering i trapphusen som har genomförts under sommaren.
- 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.
- Grundlig genomgång av våra hissar har genomförts, som visade att våra hissar håller bra standard, vissa justeringar har gjorts.
- Upphandling av förbättrat ventilationssystem, bland annat byte av fläktar har påbörjats och arbetet planeras vara slutfört under 2012. Vissa smärre justeringar har utförts i avvaktan på den slutliga lösningen.
- Arbete med upphandling av passeringssystem och inbrottsskydd har påbörjats, ett förslag skall presenteras på föreningsstämma under 2012.
- Trappstegen vid hus C har tagits bort.
- Trappstegen vid gavel på hus A har byggts om för att minska halkrisk under vintern.

Portvärdar

Styrelsen har tillsammans med portvärdarna inlett en diskussion om rollbeskrivning för portvärdarna med tydlig 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.

Port 2	Katalin Rahm
Port 4	Monica Henerius
Port 6	Kitty Gurb Johansson
Port 8	<i>Vakant</i>
Port 10	Charlotta Rūden
Port 12	Christer Lantz
Port 14	Eva-May Sjölund
Port 16	Monica Westerlund
Port 18	Sirje 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 Bostadsrätterna (f.d. 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 31-12-2011

I början av 2012 har följande hänt inom föreningen:

- Genomgång av rökluckorna har genomförts
- Nya fiberswitchar har installerats för att förbättra prestandan i vårt bredbandsystem.
- Tätning av vindsöverbyggnaderna har utförts för att undvika vattenläckage i vindskontoren.
- En extra inkallad föreningsstämma beslutade den 17 april 2012 att införa ett passerings- och tillträdessystem i våra hus.

Inför kommande verksamhetsår

Prioriterade arbeten för 2012 är

- Införande av passerings- och tillträdessystem.
- Byte av fläktsystem och annan översyn av ventilationssystemet.
- Uppgradering av värmecentralen
- Underhållsarbete i hyreslägenheter enligt den framtagna underhållsplanen.
- Fortsatt arbete kring miljö och energifrågor.
- Översyn/kartläggning av rörsystemet speciellt S-rör i källaren som kanske behöver bytas ut.
- Belysning i trapphus behöver ses över och bytas ut



MILJÖ OCH ENERGI FRÅGOR

Miljömål

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

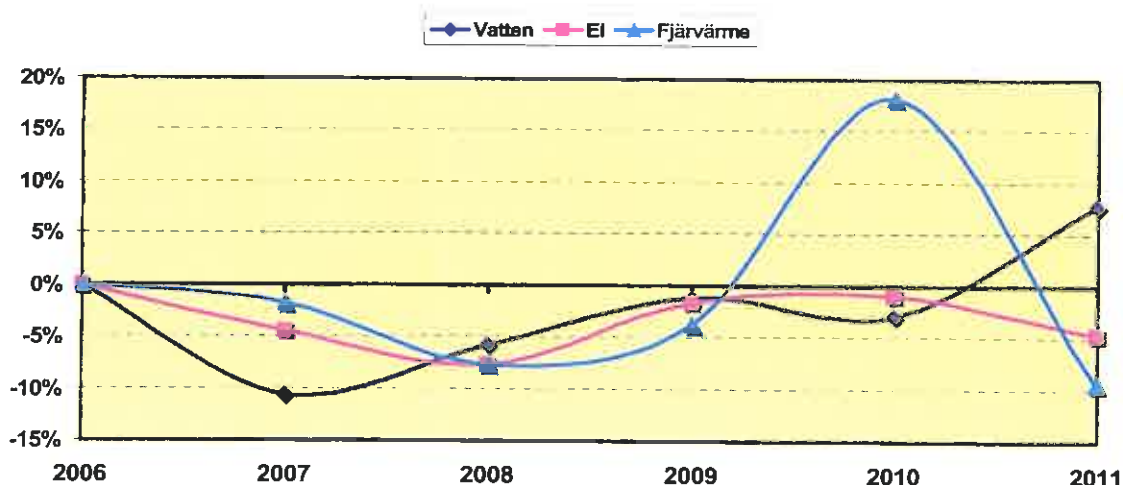
Utbyte av trappbelysningen i syfte att minska elanvändningen står fortsatt på dagordningen.

Utredningen av förutsättningarna för individuell el-debitering har senarelagts.

Nyckeltal, energi förbrukning:

		2011	2010	2009	2008	2007
Vatten	i kbm	31 418	28 280	28 806	27 476	26 042
El	i MWh	957,7	996,0	988,2	927,6	960,0
Fjärrvärme – energi	i MWh	2 181,8	2 844,7	2 318,1	2 224,2	2 366,6
Fjärrvärme – flöde	i kbm	40 990	58 141	68 322	43 282	50 593

Diagrammet nedan visar förändring i % av energiförbrukning jämfört med året 2006. Förra årets exceptionella ökning av fjärrvärmeförbrukningen har vi minskat genom fortsatt trimning av värmesystemet. Årets ökning av vattenförbrukningen håller vi på att utreda.



Vår ambition för 2012 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 ventilations- och värmesystemet bör öka komforten i våra lägenheter och ytterligare minska energiförbrukningen.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde per den 31-12-2011

	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

	2011	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrätts yta	595 kr	595 kr	595 kr	595 kr	595 kr
Lån/kvm bostadsrätts yta	5 156 kr	5 573 kr	5 624 kr	5 708 kr	5 398 kr
Driftkostnad/kvm total yta	415 kr	429 kr	400 kr	363 kr	371 kr
därav: reparationer och underhåll	81 kr	79 kr	78 kr	59 kr	60 kr
taxe- och avtals-bundna kostnader	235 kr	250 kr	231 kr	216 kr	213 kr

Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomi är god och stabil. Årets resultat före bokföringsmässiga avskrivningar visar ett överskott om 1 364 959 kronor (1 755 777 kronor förra året). Det bundna egna kapitalet har ökat under året trots att räntekostnaderna ökat med 643 508 kronor.

Föreningen har under året investerat 479 912 kronor i olika projekt:

- Fortsatt arbete med vår yttre miljö: bl.a. cykelställen, asfaltering vid hus C, trappan vid gavel av hus A, till en total kostnad av 138 421 kronor.
- Fortsatt upprustning av våra hissar till en kostnad av 80 272 kronor.
- PCB-sanering i våra trapphus till en kostnad av 261 219 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 -1 695 401 kronor samt ansamlad förlust om -10 664 145 kronor, tillsammans -12 359 546 kronor (därav 1 842 288 kronor avsatta för yttre reparationsfond) balanseras i ny räkning.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2011

Resultaträkning

Rörelsens intäkter	Not	2011	2010
Hysesintäkter bostäder		2 118 925	2 139 795
Hysesintäkter lokaler		28 112	28 112
Årsavgifter		8 497 284	8 451 614
Övriga rörelseintäkter		35 892	40 347
Summa rörelsens intäkter		10 680 213	10 659 868
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader	1 -	6 581 649	6 813 971
Personalkostnader	2 -	225 748	225 570
Avskrivning byggnader 1,0%	3 -	1 260 936	1 260 936
Övriga avskrivningar enligt plan	4 -	1 799 424	1 881 972
Summa rörelsens kostnader	-	9 867 757	10 182 449
Rörelseresultat		812 456	477 419
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		212	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	2 508 069	1 864 562
Övriga finansiella kostnader		----	----
Summa finansiella poster	-	2 507 857	1 864 550
Resultat efter finansiella poster	-	1 695 401	1 387 131
Skatter			
Årets skatter		----	----
Årets resultat	-	1 695 401	1 387 131



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Balansräkning - Tillgångar

	Not	2011	2010
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	171 971 312	173 232 248
Förbättringsinvesteringar	4	33 511 687	35 311 111
Maskiner och inventarier		1	1
Summa materiella anläggningstillgångar		205 483 000	208 543 360
 Summa anläggningstillgångar		205 483 000	208 543 360
 Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Hysesfordringar		5 663	2 348
Skattefordran	5	8 253	6 154
Övriga kortfristiga fordringar		90 439	90 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	254 371	126 376
Summa fordringar		358 726	225 551
 Likvida medel			
Kassa och bank	7	688 528	546 682
Summa likvida medel		688 528	546 682
 Summa omsättningstillgångar		1 047 253	772 233
 Summa tillgångar		206 530 253	209 315 592



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Balansräkning - Eget kapital och skulder

	Not	2011	2010
Eget kapital och skulder			
Eget bundet kapital			
Inbetalda insatser	8	128 461 500	128 461 500
Upplåtelseavgifter	9	12 885 687	12 885 687
Yttre reparationsfond	10	1 842 288	1 202 262
Summa eget bundet kapital		143 189 475	142 549 449
Eget fritt kapital/ansamlad förlust			
Balanserat resultat	11	- 10 664 145	- 8 636 988
Årets resultat		- 1 695 401	- 1 387 131
Summa eget fritt kapital/ansamlad förlust		- 12 359 546	- 10 024 119
Summa eget kapital		130 829 929	132 525 329
Skulder			
Långfristiga skulder	12	73 590 626	74 983 093
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		743 728	523 640
Skatteskulder	5	----	----
Övriga skulder		25 681	25 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 340 289	1 258 090
Summa kortfristiga skulder		2 109 698	1 807 170
Summa skulder		75 700 324	76 790 263
Summa eget kapital och skulder		206 530 253	209 315 592

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	2011	2010
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	85 000 000	85 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Kassaflödesanalys

	2011	2010
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 1 695 401	- 1 387 131
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	3 060 360	3 142 908
Förändring i ränteskuld	3 844	6 731
Ränta mm skattekonto	- 212	- 12
Fastighetsskatt	258 612	253 712
Betald skatt	- 260 499	- 231 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 366 704	1 784 338
före förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av lager	----	----
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	- 131 076	131 463
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	298 684	- 850 151
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 534 313	1 065 650
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	----	----
Investeringar i maskiner/inventarier	----	----
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	----	----
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamhet		
Upptagning av lån	----	----
Amortering av lån	- 1 392 467	- 4 567 852
Inbetalda insatser	----	1 152 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	----	2 124 356
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 392 467	- 1 291 496
Årets kassaflöde	141 846	- 225 847
Likvida medel vid årets början	546 682	772 528
Likvida medel vid årets slut	688 528	546 682



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:

	2011	2010
Reparationer och underhåll		
Bostäder och lokaler	179 511	227 638
Gemensamma system	506 091	479 755
Gemensamma utrymmen	435 803	219 143
Hissar	169 383	358 720
Tvättstugor	43 875	14 999
Summa	1 334 663	1 300 255
Taxe- och avtalsbundna kostnader		
El	1 268 437	1 290 174
Grovsophämtning	46 007	46 324
Sophämtning	351 284	341 260
Kabel-TV/bredband	149 112	131 232
Uppvärmning	1 680 896	1 911 471
Vatten	360 213	379 110
Summa	3 855 949	4 099 571
Övriga förvaltningskostnader		
Fastighetsförsäkring	137 496	137 211
Fastighetsskatt	258 612	253 712
Snöröjning	41 325	48 926
Kameralförvaltning	146 060	144 864
Städning	161 000	187 406
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	246 170	199 010
Förvaltning: trädgård, yttre miljö	287 068	220 630
Övriga förvaltningskostnader	113 306	222 387
Summa	1 391 037	1 414 146
Verksamhetskostnader totalt	6 581 649	6 813 971

Not 2 Personalkostnader

De redovisade personalkostnaderna fördelar sig på följande poster:

	2011	2010
Styrelsearvoden	170 400	170 400
Portvärdararvoden	7 200	7 200
Arbetsgivaravgifter	48 148	47 970
Summa	225 748	225 570

**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

	2011	2010
Ingående/utgående anskaffningsvärde byggnader	126 054 944	126 054 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 9 456 077	- 8 195 141
Årets avskrivning	- 1 260 936	- 1 260 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 10 717 013	- 9 456 077
Bokfört värde byggnader	115 337 931	116 598 867
Ingående/utgående anskaffningsvärde mark	56 633 381	56 633 381
Bokfört värde mark och byggnader	171 971 312	173 232 248

Not 4 Förbättringsinvesteringar

Föreningen har aktiverat kostnader för förbättringar som ökar värdet på fastigheten, dock har inga kostnader aktiverats under det gångna året.

	2011	2010
Ingående värde på förbättringsinvesteringar	41 632 446	41 632 446
Årets utrangering	- 577 825	---
Årets aktiverade kostnader	---	---
Utgående värde på förbättringsinvesteringar	41 054 621	41 632 446
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 6 321 335	- 4 439 363
Årets utrangering	577 825	---
Årets avskrivningar	- 1 799 424	- 1 881 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 7 542 934	- 6 321 335
Bokfört värde på förbättringsinvesteringar	33 511 687	35 311 111

Förbättringsinvesteringar med avskrivningsplan:	2011	2010
Stamrensning - år 2004 (Helt avskrivet 2010) 7 år	---	577 825
Trapphusmålning - år 2005 (Helt avskrivet 2011) 7 år	405 100	405 100
Lekplatsen - år 2005 (Helt avskrivet 2011) 7 år	291 221	291 221
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	1 733 498
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
Ackumulerat anskaffningsvärde	41 054 621	41 632 446



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 5 Skattefordran/skatteskuld

	2011	2010
Skatteskuld (-)/Skattefordran (+) vid årets ingång	6 154	27 984
Fyllnadsinbetalning	----	----
Årets fastighetsskatt	- 258 612	- 253 712
Årets inkomstskatt	----	----
Betald preliminärskatt	243 925	237 138
Avräkning skatter/avgifter (skattekonto)	16 786	- 5 256
Skattefordran (+)/Skatteskuld (-) vid årets utgång	8 253	6 154

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011	2010
Förutbetalda försäkringspremier	68 750	68 746
Övriga förutbetalda kostnader	185 621	57 630
Summa	254 371	126 376

Not 7 Kassa och bank

	2011	2010
Postgiro	63 167	50 526
Checkkonto på Handelsbanken	625 360	496 155
Checkkonto på Swedbank	1	1
Summa	688 528	546 682

Not 8 Inbetalda insatser

	2011	2010
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



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 9 Upplåtelseavgifter

Föreningen har under det gångna året inte fått någon lägenhet för upplåtelse.
Försäljningskostnader inklusive hyresförluster och ev. iordningställande har i förekommande fall belastat denna post.

	2011	2010
Ackumulerat värde	12 885 687	10 761 331
Årets erhållna upplåtelseavgifter	----	2 158 000
Försäljningskostnader	----	- 33 644
Summa	12 885 687	12 885 687

Not 10 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 2011 är taxeringsvärdet satt till ett belopp om 213 342 000 kronor.

	2011	2010
Ackumulerad avsättning	1 202 262	562 236
Årets avsättning	640 026	640 026
Summa	1 842 288	1 202 262

Not 11 Balanserat resultat

	2011	2010
Balanserat resultat från föregående år	- 8 636 988	- 6 516 275
Föregående års resultat	- 1 387 131	- 1 480 687
Årets avsättning till yttre reparationsfond	- 640 026	- 640 026
Summa	- 10 664 145	- 8 636 988

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 2011-12-31 fyra lån med följande belopp och villkor (alla lån är amorteringsfria), angivna räntesatser gäller per 2011-12-31:

	Räntesats	2011	2010
Swedbank - checkkredit rörlig 90 dagars ränta	3,43%	2 090 626	3 483 093
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	3,13%	16 833 334	16 833 334
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	3,13%	27 333 333	27 333 333
Swedbank - bunden till 2013-12-20	3,63%	27 333 333	27 333 333
Summa		73 590 626	74 983 093



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011	2010
Upplupna sociala avgifter	24 175	23 779
Upplupna räntekostnader	170 279	166 435
Förutbetalda hyror och årsavgifter	654 744	577 077
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	491 091	490 799
Summa	1 340 289	1 258 090

Solna den 7 maj 2012

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 8 maj 2012

Anders Bergman
Auktoriserad revisor – Mazars SET Revisionsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Dillen 2, Solna för år 2011.

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 2011 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Dillen 2, Solna för år 2011.

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.

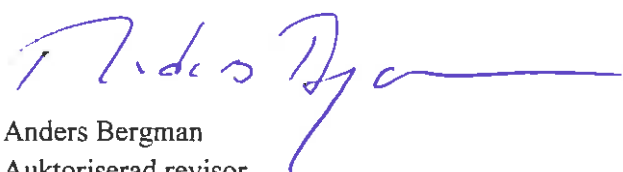
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 8 maj 2012



Anders Bergman
Auktoriserad revisor