



BRF Dillen 2, Solna
769608-2283



Årsredovisning

för

BRF Dillen 2, Solna

Räkenskapsåret

2009-01-01 – 2009-12-31



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 2009	6
Inför kommande verksamhetsår	6
Miljömål	7
Fastighetens taxeringsvärde per den 31.12.2009	8
Nyckeltal	8
Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat	8
Förslag till behandling av årets resultat	8
BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2009	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 2009-01-01 till 2009-12-31.

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	2009	2008	2007	2006	2005
Antal upplåtna lägenheter	164	164	163	159	156
Upplåten yta i kvm	14 146	14 146	14 059	13 842	13 632
Antal uthyrda lägenheter	32	32	33	35	38

Under det gångna året har 17 st. bostadsrätter inom föreningen bytt ägare.

Styrelsen

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

Agneta Fohlstrom	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
Rosa Kasskawa	suppleant
Aya Stehager	suppleant, information

Medlemsantal

Per den 31 december	2009	2008	2007	2006	2005
Antal medlemmar	247	247	246	240	242

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 26 maj 2009.

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 15 sammanträden under året.

Under dessa sammanträden har bland annat följande frågor behandlats:

- Resterande frågor gällande slutbesiktning och garantin
- Ekonomifrågor
- Budget för 2010
- Räntor
- Upprustning av gården mellan hus A och B
- Marklägenheter
- Energideklarationen
- Miljöarbete
- Brandskyddet
-
- Långsiktig investerings-/underhållsplan rörande fastigheten och hyresrätter
- Radiatorer
- Medlemsfrågor
- Hyresgästfrågor
- Portvärdar
- Städning och trivsselfrågor
- Förvaltningsfrågor
- Grovsoprummet
- Spolning av stammarna

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 från den 1 januari 2010 har vi anlitat Man Kan 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.
- Radonmätning har utförts enligt gällande bestämmelser. Resultaten visade mycket bra värden.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts och godkänts.
- En översyn av värmesystem, radiatorer har slutförts. Vi har fått betydligt trevligare inomhustemperaturer.
- 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.



Fastighetsunderhåll

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

- Fasadrenovering och balkongutbyggnad är klar, dock återstår att åtgärda smärre anmärkningar. För att försäkra oss att allt blir genomfört har föreningen innehållit ett visst betydande belopp.
- Upprustning av hyreslägenheter enligt en flerårig underhållsplan.
- Återställande av uteplatser för marklägenheter är klar.
- Gården mellan hus A och B har rustats upp.
- Översyn av värmesystem samt radiatorer.
- Avloppssystemet (både den vertikala och horisontella) har högtrycksspolats för att minimera risken för tidig stambyte.

Portvärdar

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

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

Port 2	Katlin Rahm
Port 4	Monica Henerius
Port 6	Kitty Gurb Johansson
Port 8	<i>Vakant</i>
Port 10	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 förenings-angelägenheter.



Medlemskap

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

Firmatecknare

Bostadsrättsföreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter två i förening.

Försäkringar

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

Väsentliga händelser efter den 31/12 2009

I början av 2010 har följande hänt inom föreningen:

- Styrelsen har upphandlat justeringar för att förbättra ventilationssystemet.
- Grundlig genomgång av våra hissar har genomförts och visade att våra hissar håller bra standard, men vissa justeringar skall göras.
- Föreningen har fått 2 lägenheter som skall upplåtas genom försäljning på den öppna marknaden.

Inför kommande verksamhetsår

Prioriterade arbeten för 2010 är

- Fortsatt översyn av värmesystemet.
- Fortsatt översyn av ventilationssystemet.
- Fortsatt upprustning och förbättring av hissarna.
- Underhållsarbete i hyreslägenheter enligt den framtagna underhållsplanen.
- Fortsatt arbete kring miljö och energifrågor.
- PCB sanering i trapphusen.
- Filmning av delar av stammarna för att kunna fastställa dess status.
- Räta avloppsrören i källarna för att undvika stopp.



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

Målsättningarna för minskad energiförbrukning under 2009 har ej nåtts. Detta dels beroende 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.

Projekt för att införa individuell el-debitering har senarelagts.

Projekt för minskad energi genom utbyte av belysning i trapphusen har senarelagts.

Vår ambition för 2010 är att minska såväl förbrukning av el och värme så att de skall vara klart under förbrukningen för 2009.

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

Nyckeltal, energi förbrukning:

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

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

Värmeförbrukningen minskar vi genom att hålla en rimlig nivå på temperaturen i våra lägenheter.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde per den 31.12.2009

	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

	2009	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrätts yta	595 kr	595 kr	595 kr	547 kr	487 kr
Lån/kvm bostadsrätts yta	5 624 kr	5 708 kr	5 398 kr	5 166 kr	5 245 kr
Driftkostnad/kvm total yta	400 kr	363 kr	371 kr	413 kr	371 kr
därav: reparationer och underhåll	78 kr	59 kr	60 kr	81 kr	49 kr
taxe- och avtals-bundna kostnader	231 kr	216 kr	213 kr	202 kr	202 kr

Styrelsens syn på föreningens ekonomiska ställning och resultat

Styrelsen anser att föreningens ekonomi fortfarande är god. Föreningen har under året investerat 1 786 255 kronor i olika projekt:

- Iordningställt lekplatsen och gården mellan hus A och B som ett steg i upprustning av yttre miljö till en total kostnad av 272 274 kronor.
- Avslutat översyn av värmesystemet/radiatorer till en kostnad av 1 210 163 kronor.
- Byggt ny sophus till en kostnad av 81 318 kronor.
- Genomfört periodisk underhåll av avloppssystemet genom högtryckspolning till en kostnad av 222 500 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 **1 737 634 kronor**, samt att det bundna egna kapitalet har ökat under året.

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

Förslag till behandling av årets resultat

- Styrelsen föreslår stämman att årets resultat på -1 480 686,95 kronor samt ansamlat förlust om -6 516 275,07 kronor, tillsammans -7 996 962,02 kronor balanseras i ny räkning.

**BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2009****Resultaträkning**

Rörelsens intäkter	Not	2009	2008
Hyresintäkter bostäder		2 166 415	2 138 451
Hyresintäkter lokaler		28 112	27 296
Årsavgifter		8 421 084	8 399 616
Övriga rörelse intäkter		71 084	242 264
Summa rörelsens intäkter		10 686 695	10 807 627
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader	1	- 6 349 620	- 5 741 549
Personalkostnader	2	- 222 855	- 218 132
Avskrivning byggnader 1,0%	3	- 1 260 936	- 1 260 944
Övriga avskrivningar enligt plan	4	- 1 957 385	- 1 735 010
Summa rörelsens kostnader		- 9 790 796	- 8 955 635
Rörelseresultat		895 899	1 851 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		202	33 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	2 376 578	- 3 548 572
Övriga finansiella kostnader	-	210	----
Summa finansiella poster	-	2 376 586	- 3 515 461
Resultat efter finansiella poster	-	1 480 687	- 1 663 469
Skatter			
Årets skatter		----	----
Årets resultat	-	1 480 687	- 1 663 469



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Balansräkning - Tillgångar

	Not	2009	2008
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	174 493 184	175 754 120
Förbättringsinvesteringar	4	37 193 083	37 045 434
Maskiner och inventarier	5	1	75 409
Pågående arbeten		----	465 871
Summa materiella anläggningstillgångar		211 686 268	213 340 834
 Summa anläggningstillgångar		211 686 268	213 340 834
 Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Hysesfordringar		4 345	46 768
Skattefordran	6	27 984	30 924
Övriga kortfristiga fordringar		93 747	118 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	252 768	103 859
Summa fordringar		378 844	300 112
 Likvida medel			
Kassa och bank	8	772 528	2 232 269
Summa likvida medel		772 528	2 232 269
 Summa omsättningstillgångar		1 151 372	2 532 381
 Summa tillgångar		212 837 640	215 873 215



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Balansräkning - Eget kapital och skulder

	Not	2009	2008
Eget kapital och skulder			
Eget bundet kapital			
Inbetalda insatser	9	127 309 500	127 309 500
Upplåtelseavgifter	10	10 761 331	10 761 331
Yttre reparationsfond	11	562 236	0
Summa eget bundet kapital		138 633 067	138 070 831
Eget fritt kapital/ansamlat förlust			
Balanserat resultat	12	- 6 516 275	- 4 290 570
Årets resultat		- 1 480 687	- 1 663 469
Summa eget fritt kapital/ansamlat förlust		- 7 996 962	- 5 954 039
Summa eget kapital		130 636 105	132 116 792
Skulder			
Långfristiga skulder	13	79 550 945	80 738 090
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 229 829	1 771 265
Skatteskulder	6	----	----
Övriga skulder		25 680	20 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 395 081	1 226 416
Summa kortfristiga skulder		2 650 590	3 018 333
Summa skulder		82 201 535	83 756 423
Summa eget kapital och skulder		212 837 640	215 873 215

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	2009	2008
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	85 000 000	85 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Kassaflödesanalys

	2009	2008
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 1 480 687	- 1 663 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	3 218 321	2 995 954
Förändring i ränteskuld	3 324	1 008
Ränta mm skattekonto	- 192	- 22 510
Fastighetsskatt	253 432	242 180
Betald skatt	- 250 300	667 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 743 898	2 221 073
före förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av lager	----	----
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	- 81 672	- 9 406
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	- 371 067	1 148 568
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 291 159	3 360 234
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	- 1 563 755	- 9 504 507
Investeringar i maskiner/inventarier	----	----
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	----	----
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 1 563 755	- 9 504 507
Finansieringsverksamhet		
Upptagning av lån	0	4 842 859
Amortering av lån	- 1 187 145	----
Inbetalda insatser	0	783 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 490 072
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 187 145	7 115 931
Årets kassaflöde	- 1 459 741	971 659
Likvida medel vid årets början	2 232 269	1 260 610
Likvida medel vid årets slut	772 528	2 232 269



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.



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Noter - Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Verksamhetskostnader

De redovisade verksamhetskostnaderna fördelade sig på följande poster:

	2009	2008
Reparationer och underhåll		
Bostäder och lokaler	326 925	490 048
Gemensamma system	764 248	286 280
Gemensamma utrymmen	57 168	79 281
Hissar	124 794	94 509
Tvättstugor	8 647	19 752
Summa	1 281 782	969 870
Taxe- och avtalsbundna kostnader		
El	1 257 300	1 087 557
Grovsophämtning	99 296	166 872
Sophämtning	335 722	377 240
Kabel-TV/bredband	112 294	42 854
Uppvärmning	1 597 224	1 517 077
Vatten	385 158	356 824
Summa	3 786 994	3 548 424
Övriga förvaltningskostnader		
Fastighetsförsäkring	131 567	122 536
Fastighetsskatt	253 432	242 180
Snöröjning	44 288	33 625
Kameralförvaltning	151 827	137 872
Städning	164 000	127 378
Tekniskförvaltning och fastighetsskötsel	219 981	185 938
Förvaltning: trädgård, yttre miljö	86 147	89 762
Övriga förvaltningskostnader	229 603	283 964
Summa	1 280 845	1 223 255
Verksamhetskostnader totalt	6 349 620	5 741 549

Not 2 Personalkostnaderna

De redovisade personalkostnaderna fördelade sig på följande poster:

	2009	2008
Styrelsearvoden	167 600	162 601
Portvärdararvode	7 200	8 100
Arbetsgivaravgifter	48 055	47 431
Summa	222 855	218 132



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 avskrivningen om 1,0% görs endast på byggnadsvärdet

	2009	2008
Ingående/utgående anskaffningsvärde byggnader	126 054 944	126 054 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 6 934 205	- 5 673 261
Årets avskrivning	- 1 260 936	- 1 260 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 8 195 141	- 6 934 205
Bokfört värde byggnader	117 859 803	119 120 739
Ingående/utgående anskaffningsvärde mark	56 633 381	56 633 381
Bokfört värde mark och byggnader	174 493 184	175 754 120

Not 4 Förbättringsinvesteringar

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

	2009	2008
Ingående värde på förbättringsinvesteringar	39 602 820	4 617 609
Årets aktiverade kostnader	2 029 626	34 985 211
Utgående värde på förbättringsinvesteringar	41 632 446	39 602 820
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 557 386	- 895 756
Årets avskrivningar	- 1 881 977	- 1 661 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 4 439 363	- 2 557 386
Bokfört värde förbättringsinvesteringar	37 193 083	37 045 434

Förbättringsinvesteringar och dess avskrivningsplan:	2009	2008
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	39 602 820



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 5 Maskiner och inventarier

	2009	2008
Ingående/utgående anskaffningsvärde	369 942	369 942
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 294 533	- 221 153
Årets avskrivning	- 75 408	- 73 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	369 941	294 533
Bokfört värde	1	75 409
Avskrivningsplan		
Inventarier: tvättmaskiner - år 2005 5 år	369 942	369 942

Not 6 Skattefordran/skatteskuld

	2009	2008
Skatteskuld (-)/Skattefordran (+) vid årets ingång	30 924	918 504
Fyllnadsinbetalning	----	- 1 038 017
Årets fastighetsskatt	- 253 432	- 242 180
Årets inkomstskatt	----	----
Betald preliminärskatt	250 300	370 107
Avräkning skatter/avgifter (skattekonto)	192	22 510
Skattefordran (+)/Skatteskuld (-) vid årets utgång	27 984	30 924

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009	2008
Förutbetalda försäkringspremier	68 465	56 330
Övriga förutbetalda kostnader	184 304	47 529
Summa	252 768	103 859

Not 8 Kassa och bank

	2009	2008
Postgiro	61 079	61 374
Checkkonto på Handelsbanken	711 370	2 166 327
Checkkonto på Swedbank	79	4 568
Summa	772 528	2 232 269

Not 9 Inbetalda insatser

	2009	2008
Totala värdet på insatser	147 757 500	147 757 500
Dold reserv i form av ännu ej upplåtna bostadsrätter	- 20 448 000	- 20 448 000
Summa	127 309 500	127 309 500



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 10 Upplåtelseavgifter

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

Försäljningskostnader inklusive iordningställande och ev. hyresförluster har belastat denna post.

	2009	2008
Ackumulerat värde	10 761 331	9 271 259
Årets erhållna upplåtelseavgifter	----	1 613 332
Försäljningskostnader	----	- 123 260
Summa	10 761 331	10 761 331

Not 11 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 2009 är taxeringsvärdet satt till ett belopp om 187 412 000 SEK.

	2009	2008
Ackumulerat avsättning	0	2 016 999
Årets avsättning	562 236	562 236
Av stämman beslutat utnyttjande av medel	----	- 2 579 235
Summa	562 236	0

Not 12 Balanserat resultat

	2009	2008
Balanserat resultat från föregående år	- 4 290 570	- 6 106 786
Föregående års resultat	- 1 663 469	- 200 783
Årets avsättning till yttre reparationsfond	- 562 236	- 562 236
Beslutat utnyttjande av yttre reparationsfond	----	2 579 235
Summa	- 6 516 275	- 4 290 570

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 2009-12-31 fyra lån med följande belopp och villkor (alla lån är amorteringsfria), angivna räntesatser gäller per den 2009-12-31:

	Räntesats	2009	2008
Swedbank - checkkredit rörlig 90 dagars ränta	1,67%	8 050 945	9 238 090
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	1,34%	16 833 334	16 833 334
Swedbank - rörlig 90 dagars ränta	1,34%	27 333 333	27 333 333
Swedbank - bunden till 2013-12-20	3,63%	27 333 333	27 333 333
Summa		79 550 945	80 738 090



BRF Dillen 2, Solna

769608-2283

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009	2008
Upplupna sociala avgifter	24 571	25 177
Upplupna räntekostnader	159 704	156 380
Förutbetalda hyror och årsavgifter	610 075	596 405
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	600 731	448 454
Summa	1 395 081	1 226 416

Solna den 6 april 2010

UNDERSKRIFTER

Agneta Fohlström
ordförande

Maud Lundqvist
vice ordförande

Zygmunt Gruszka
kassör

Benny Ahlgren
ledamot

Bo Karlsson
ledamot

Peter Walz
ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 10/5 2010

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 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 maj 2010



Anders Bergman
Auktoriserad revisor