

ÅRSREDOVISNING

för

BF MJÖLNER NR 2 UPA
Org.nr 702001-4432

Räkenskapsåret
2007-01-01 — 2007-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa får härmed avge årsredovisning för 2007.

Föreningens ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Humleboet 14 med adress Vanadisplan 6-8, 113 31 Stockholm. Fastigheten består av 37 lägenheter och 6 affärslokaler.

Styrelse

Sedan årsmötet den 11 april 2007 har styrelsen haft följande sammansättning;

Nils Christiernsson	Ordförande
Anita Fornstedt	Sekreterare
Christer Hallberg	Styrelseledamot
Kurt Höglund	Kassör
Lars Svensson	Suppleant

Styrelsen har från föregående årsmöte haft 7 protokollförda sammanträden t.o.m. 18/2. Därutöver förekommer informella möten och telefonsamarbete. Den ekonomiska förvaltningen utförs för föreningen av Bokhållaren Ekonomikonsult HB.

Revisorer

Revisor har varit Torbjörn Åkerstedt och Rolf Högrell.

Nya medlemmar

Följande medlemsändringar och lägenhetsöverlåtelse har skett under 2007;

<u>Lgh</u>	<u>Utträdande ägare/medlem</u>	<u>Ny medlem/ägare</u>
10	Lars Johan & Christina Tengner	Kim Ha
27	Erika, Annika & Bo Ahlberg	Freddie Ogeklint
29	Jennifer Barber & Stuart McDonald	Annika Roll & Gustav Bard
31	Anna Nordberg	Anders Samuelsson & M-A Fryk
37	Ana & Jacob Lithander	Mats Lönnqvist

Fastigheten

Renovering av fastighetens avlopps- och vattenledningsstammar har fortsatt under 2007 efter starten hösten 2001 (se årsredovisningarna för 2002-2005), och är nu avslutade så när som på 3 st badrum i lägenheterna. En del kostnadskrävande arbeten i markplanet återstår. Fönstermålningen blev klar under hösten till en kostnad av 723 000 kr. I detta ingår även målningen av trappbalkongerna och gårdsdörrarna. Arbetet är utfört till stor belåtenhet. Fönstren har nu återfått sin ursprungliga gröna oljefärg. Ny tvättmaskin har installerats under året. Intill källaren i 8:an har ett sedan länge outnyttjat utrymme tagits tillvara genom att en dörröppning bilats upp och en ny dörr inmonterats. En toalett har även inretts där. Offerter för utbyte av vår 28 år gamla fjärrvärmeanläggning har tagits in och bytet kommer att ske under andra kvartalet 2008. Arbetet med att ta fram ett nytt stadgeförslag har pågått löpande sedan förra årsmötet (se även under övriga föreningsfrågor).

Affärslokaler

Konsumentprisindex för oktober 2007 utlöste en hyreshöjning på 2,72 %, gällande fr.o.m. 2008-01-01. Ett hyreskontrakt har omförhandlats, med ny hyra fr.o.m. 2007-10-01.

Ekonomi

Som framgår av bifogade resultaträkning redovisas för verksamhetsåret 2007 ett överskott på 33 529 kr vilket är c:a 80 000 kr bättre än budget. Detta beror framför allt på att avsättning till fond för yttre underhåll utgick. Av balansräkningen framgår att föreningen under 2007 har lagt ner ca 270 000 kr på stambyten.

För 2008 budgeterar styrelsen med oförändrade medlemsavgifter, något höjda hyresintäkter från lokaler samt ett resultat på c:a 30.000 kr. Investeringsbudgeten ligger på c:a 600.000 kr (stambyten 400.000 kr, byte av värmepanna 200.000) vilket ökar de årliga avskrivningarna till c:a 370.000 kr.

Resultatet av verksamheten för år 2007 samt föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2007 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.


Övriga föreningsfrågor

Vid årsmötet 2007 fick styrelsen i uppdrag att undersöka om det skulle finnas ett behov av att modernisera stadgarna. Styrelsen har anlitat Fastighetsägarnas jurister för att revidera och modernisera föreningens stadgar. Det nya stadgeförslaget har skickats ut till samtliga medlemmar, vilka har haft möjlighet att ha synpunkter på förslaget vid ett medlemsmöte den 28 januari 2008. Styrelsens förslag till nya stadgar kommer att läggas fram för beslut på kommande årsmöte.

Förslag till vinstdisposition

För verksamhetsåret 2007 uppgår årets resultat till 33 528,83 kr. Från föregående år balanserat överskott utgör 1 203 715,74 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat läggs till tidigare år balanserat överskott och att kvarvarande belopp om tillsammans 1 237 244,57 kr balanseras i ny räkning.

Stockholm den 19 februari 2008


Nils Christiernsson
Ordförande


Kurt Höglund


Christer Hallberg


Anita Fornstedt


Lars Svensson

RESULTATRÄKNING	2007-01-01-- 2007-12-31	2006-01-01-- 2006-12-31
<u>Intäkter</u>		
Årsavgifter	1 062 520	1 062 520
Hysesintäkter lokaler	684 311	656 015
Övriga intäkter	0	52
	<u>1 746 831</u>	<u>1 718 587</u>
<u>Kostnader</u>		
Reparation och underhåll	-248 034	-208 078
Driftskostnader	Not 1 -803 768	-727 423
Avskrivningar	Not 2 -339 240	-289 644
	<u>-1 391 042</u>	<u>-1 225 145</u>
Rörelseresultat	355 789	493 442
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	772	1 002
Räntekostnader	-172 661	-149 651
	<u>-171 889</u>	<u>-148 649</u>
Resultat efter finansiella poster	183 900	344 792
<u>Skatt</u>		
Inkomstskatt	0	-198 897
Fastighetskatt	-133 400	-154 667
Korrigerad skatt föregående år	-16 971	16 950
Erhållet ROT-bidrag	0	54 769
	<u>-150 371</u>	<u>-281 845</u>
Årets resultat	<u>33 529</u>	<u>62 947</u>

BALANSRÄKNING (TILLGÅNGAR)	2007-12-31	2006-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	1 017 500	1 017 500
Elanläggning 1992	117 517	146 894
Kabel-TV 1992	28 036	35 045
Stambyte 1992	29 883	37 356
Fasad 1997-99	1 111 383	1 226 389
Stambyte 2001-07	2 290 311	2 165 967
Fönsterrenovering 2007	687 204	0
Not 2	5 281 834	4 629 151
S:a Anläggningstillgångar	5 281 834	4 629 151
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordran	242 283	22 119
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	0	11 090
Not 3	242 283	33 763
<i>Kassa och bank</i>		
Plusgiro	115 437	0
Bankkonto (kredit 1 000')	-644 040	273 271
Skattekonto	3 381	2 788
	-525 222	276 059
S:a Omsättningstillgångar	-282 939	309 822
S:A TILLGÅNGAR	4 998 895	4 938 973

BALANSRÄKNING (EK & SKULDER)		2007-12-31	2006-12-31
<u>Eget kapital</u>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		-373 300	-373 300
		<u>-373 300</u>	<u>-373 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 203 716	-1 140 769
Årets resultat		-33 529	-62 947
		<u>-1 237 245</u>	<u>-1 203 716</u>
Summa eget kapital	Not 4	-1 610 545	-1 577 016
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		-3 000 000	-3 000 000
	Not 5	<u>-3 000 000</u>	<u>-3 000 000</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		-65 131	-118 416
Förutbetalda avgifter och hyresintäkter		-310 956	-229 246
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	Not 6	-12 263	-14 295
		<u>-388 350</u>	<u>-361 957</u>
S:A SKULDER & EGET KAPITAL		<u>-4 998 895</u>	<u>-4 938 973</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Poster inom linjen</i>		
Pantbrev	4 000 000	3 300 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar och noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges. Föreningen tillämpar årsredovisningslagen. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnad	Ingen avskrivning
Övriga anläggningstillgångar	20 år

Not 1. Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året inte haft någon anställd

Not 2. Avskrivningar

Elanläggningen	2007-12-31	2006-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	587 549	587 549
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	587 549	587 549
Ack avskrivningar vid årets början	-440 662	-411 284
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-29 377	-29 377
Utgående ack avskrivningar	-470 032	-440 662
Planenligt restvärde vid årets slut	117 517	146 887
Kabel-TV	2007-12-31	2006-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	140 180	140 180
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	140 180	140 180
Ack avskrivningar vid årets början	-105 135	-98 126
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-7 009	-7 009
Utgående ack avskrivningar	-112 144	-105 135
Planenligt restvärde vid årets slut	28 036	42 054

Stambyte 1992	2007-12-31	2006-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	149 438	149 438
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	149 438	149 438
Ack avskrivningar vid årets början	-112 082	-104 609
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-7 473	-7 473
Utgående ack avskrivningar	-119 555	-112 082
Planenligt restvärde vid årets slut	29 883	37 356
Fasadrenovering	2007-12-31	2006-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	2 300 113	2 300 113
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 300 113	2 300 113
Ack avskrivningar vid årets början	-1 073 724	-958 718
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-115 006	-115 006
Utgående ack avskrivningar	-1 188 730	-1 073 724
Planenligt restvärde vid årets slut	1 111 383	1 226 390
Stambyte 2001-07	2007-12-31	2006-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	2 615 572	2 340 709
Årets nyanskaffningar	268 550	274 863
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 884 122	2 615 572
Ack avskrivningar vid årets början	-449 605	-318 826
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-144 206	-130 779
Utgående ack avskrivningar	-593 811	-449 605
Planenligt restvärde vid årets slut	2 290 311	2 165 967
Fönsterrenovering 2007	2007-12-31	2006-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	0	0
Årets nyanskaffningar	723 373	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	723 373	0
Ack avskrivningar vid årets början	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-36 169	0
Utgående ack avskrivningar	-36 169	0
Planenligt restvärde vid årets slut	687 204	0

Not 3. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Kabel-TV	0	11 090

Not 4. Eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans	373 300	1 140 768	62 947
Disp föreg års resultat		62 947	-62 947
Årets resultat			33 529
Utgående balans	373 300	1 203 715	33 529

Not 5. Långfristiga skulder

	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	4,81 %	2010-07-30	1 500 000
Stadshypotek	5,00 %	2012-07-30	1 500 000
			3 000 000

Not 6. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Räntor	12 263	14 295
	12 263	14 295

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa.
Organisationsnummer 702001-4432

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2007. Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att lagen om årsredovisning tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm i februari 2008



Torbjörn Åkerstedt



Rolf Högrell