

# ÅRSREDOVISNING

för

BF MJÖLNER NR 2 UPA  
Org.nr 702001-4432

Räkenskapsåret  
2008-01-01 — 2008-12-31

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa får härmed avge årsredovisning för 2008.

## **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 9 april 2008 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 6 protokollförda sammanträden t.o.m. 23/2 2009. Därutöver förekommer informella möten och telefonsamarbete. Den ekonomiska förvaltningen utförs för föreningen av Bokhållaren Ekonomikonsult HB. Dessutom hade föreningen extra föreningsstämma 2008-05-12 för att slutligt anta nya stadgar.

## **Revisorer**

Revisor har varit Torbjörn Åkerstedt och Rolf Högrell.

## **Nya medlemmar**

Inga medlemsändringar eller lägenhetsöverlåtelse har skett under 2008.

## **Fastigheten**

Renovering av fastighetens avlopps- och vattenledningsstammar har fortsatt under 2008 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 etapp 2 återstår, och kommer att påbörjas i början av 2009. Fönstermålningen i bottenplanet har genomförts. Ytterligare en ny tvättmaskin har köpts in under året. Det nya utrymmet intill källaren i 8:an har fått klinkers på golvet samt ny målning i tak och på väggar.

Ny fjärrvärmeanläggning har installerats och trimmats in och pannrummet har fått en uppsnyggning med bl a golvtrall och ny väggfärg. Det nya stadgeförslaget har antagits i samband med en extra föreningsstämma 2008-05-12.

Läckaget i värmesystemet är funnet och åtgärdat i guldsmed Carlanders lokal.

De obligatoriska Energi - och OVK – besiktningarna har ägt rum och är i det närmaste klara. Föreningen har öppnat en Hemsida, [www.bfmjolner.se](http://www.bfmjolner.se), där medlemmarna kan få information om stadgar, ordningsregler, styrelse m m.

## **Affärslokaler**

Konsumentprisindex för oktober 2008 utlöste en hyreshöjning på 4% gällande fr.o.m. 2009-01-01. Ett hyreskontrakt har överförts från guldsmed Gunnar Carlander till guldsmed Gideon Teichmann.

## **Ekonomi**

Som framgår av bifogade resultaträkning redovisas för verksamhetsåret 2008 ett underskott på 12 025 kr vilket är c:a 63 500 kr sämre än budget. Detta beror framför allt på oförutsedda reparationskostnader i källaren och vissa i lokaler i bottenplanet efter en vattenläcka. Dessutom har ett källarrum renoverats och iordningsställt för att kunna användas.

För 2008 budgeterar styrelsen med oförändrade medlemsavgifter, något höjda hyresintäkter från lokaler samt ett resultat på c:a 42.000 kr. Investeringsbudgeten ligger på c:a 300.000 kr (avser stambyten) vilket ökar de årliga avskrivningarna till c:a 362.000 kr.

Resultatet av verksamheten för år 2008 samt föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2008 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. Uppdraget har genomförts och de nya stadgarna har antagits vid en extra föreningsstämma 2008-05-12.

Under året invigdes fastighetens nya fjärrvärmeanläggning under pompa och ståt med efterföljande middag i 8:ans entré. 28 medlemmar deltog. Föreningens årliga golfturnering gick av stapeln i maj med middag för deltagarna på Cliff Barnes.

## **Förslag till vinstdisposition**

För verksamhetsåret 2008 uppgår årets resultat till -12 024,50 kr. Från föregående år balanserat överskott utgör 1 237 244,57 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat läggs till tidigare år balanserat överskott och att kvarvarande belopp om tillsammans 1 225 220,07 kr balanseras i ny räkning.

Stockholm den 23 februari 2009

 Nils Christiernsson Ordförande	 Kurt Höglund	 Christer Hallberg
 Anita Fornstedt	 Lars Svensson	

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2008-01-01-- 2008-12-31</b>	<b>2007-01-01-- 2007-12-31</b>
<b><u>Intäkter</u></b>		
Årsavgifter	1 062 520	1 062 520
Hysesintäkter lokaler	700 374	684 311
Övriga intäkter	0	0
	<hr/>	<hr/>
	1 762 894	1 746 831
<b><u>Kostnader</u></b>		
Reparation och underhåll	-416 376	-248 034
Driftskostnader	Not 1 -756 331	-803 768
Avskrivningar	Not 2 -347 865	-339 240
	<hr/>	<hr/>
	-1 520 572	-1 391 042
<b>Rörelseresultat</b>	<b>242 322</b>	<b>355 789</b>
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>		
Ränteintäkter	2 084	772
Räntekostnader	-169 771	-172 661
	<hr/>	<hr/>
	-167 687	-171 889
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>74 635</b>	<b>344 792</b>
<b><u>Skatt</u></b>		
Inkomstskatt	-584	0
Fastighetsskatt	-76 630	-133 400
Korrigerad skatt föregående år	-9 446	-16 971
	<hr/>	<hr/>
	-86 660	-150 371
<b>Årets resultat</b>	<b>-12 025</b>	<b>33 529</b>

**BALANSRÄKNING (TILLGÅNGAR)****2008-12-31****2007-12-31****Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 017 500	1 017 500
Elanläggning 1992	88 140	117 517
Kabel-TV 1992	21 027	28 036
Stambyte 1992	22 410	29 883
Fasad 1997-99	996 377	1 111 383
Stambyte 2001-07	2 146 104	2 290 311
Fjärrvärmecentral 2008	163 875	0
Fönsterrenovering 2007	651 035	687 204
Not 2	5 106 468	5 281 834

**S:a Anläggningstillgångar****5 106 468****5 281 834****Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar

Skattefordran	0	242 283
	242 283	242 283

Kassa och bank

Plusgiro	33 984	115 437
Bankkonto (kredit 1 000')	-57 984	-644 040
Skattekonto	5 465	3 381
	-18 535	-525 222

**S:a Omsättningstillgångar****-18 535****-282 939****S:A TILLGÅNGAR****5 087 933****4 998 895**

**BALANSRÄKNING (EK & SKULDER)****2008-12-31****2007-12-31****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

-373 300

-373 300

---

-373 300

---

-373 300*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 237 245

-1 203 716

Årets resultat

12 025

-33 529

---

-1 225 220

---

-1 237 245**Summa eget kapital**

Not 3

**-1 598 520****-1 610 545****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

-3 000 000

-3 000 000

Not 4

---

-3 000 000

---

-3 000 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

-65 131

Skatteskulder

-3 577

0

Förutbetalda avgifter och hyresintäkter

-368 074

-310 956

Uppl kostnader och förutbetalda intäkter

Not 5

-117 762

-12 263

---

-489 413

---

-388 350**S:A SKULDER & EGET KAPITAL**

---

**-5 087 933**

---

**-4 998 895****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser***Poster inom linjen*

Pantbrev

4 000 000

4 000 000

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**

<b>Elanläggningen</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ack anskaffningsvärden vid årets början	587 549	587 549
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>587 549</b>	<b>587 549</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-470 032	-440 662
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-29 377	-29 377
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-499 409</b>	<b>-470 032</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>88 140</b>	<b>117 517</b>
<b>Kabel-TV</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ack anskaffningsvärden vid årets början	140 180	140 180
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>140 180</b>	<b>140 180</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-112 122	-105 135
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-7 009	-7 009
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-119 153</b>	<b>-112 144</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 027</b>	<b>28 036</b>

<b>Stambyte 1992</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ack anskaffningsvärden vid årets början	149 438	149 438
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>149 438</b>	<b>149 438</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-119 555	-112 082
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-7 473	-7 473
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-127 028</b>	<b>-119 555</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>22 410</b>	<b>29 883</b>
<b>Fasadrenovering</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ack anskaffningsvärden vid årets början	2 300 113	2 300 113
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 300 113</b>	<b>2 300 113</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-1 188 730	-1 073 724
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-115 006	-115 006
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-1 303 736</b>	<b>-1 188 730</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>996 377</b>	<b>1 111 383</b>
<b>Stambyte 2001-07</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ack anskaffningsvärden vid årets början	2 884 122	2 615 572
Årets nyanskaffningar	0	268 550
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 884 122</b>	<b>2 884 122</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-593 811	-449 605
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-144 206	-144 206
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-738 017</b>	<b>-593 811</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 146 105</b>	<b>2 290 311</b>
<b>Fjärrvärmecentral 2008</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ack anskaffningsvärden vid årets början	0	0
Årets nyanskaffningar	172 500	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>172 500</b>	<b>0</b>
Ack avskrivningar vid årets början	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-8 625	0
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-8 625</b>	<b>0</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>163 875</b>	<b>0</b>



<b>Fönsterrenovering 2007</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Ack anskaffningsvärden vid årets början	723 373	0
Årets nyanskaffningar	0	723 373
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>723 373</b>	<b>723 373</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-36 169	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-36 169	-36 169
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-72 338</b>	<b>-36 169</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>651 035</b>	<b>687 204</b>

### Not 3. Eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans	373 300	1 203 716	33 529
Disp föreg års resultat		33 529	-33 529
Årets resultat			-12 025
Utgående balans	373 300	1 237 245	-12 025

### Not 4. 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 5. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Räntor	0	12 263
	0	12 263

## Revisionsberättelse

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

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2008. 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.

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

Stockholm i februari 2009.



Torbjörn Åkerstedt



Rolf Högrell