

ÅRSREDOVISNING 2010
Bostadsföreningen Mjölner nr 2 u.p.a.
Orgnr 702001-4432

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Humleboet 14 med adress Vanadisplan 6-8, 113 31 Stockholm. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse och revisorer

Ordförande:	Nils Christiernsson
Ledamöter:	Anita Fornstedt Christer Hallberg
Kassör:	Lars Svensson
Suppleanter:	Mona Holdo
Revisorer:	Torbjörn Åkerstedt Rolf Högrell

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 april 2010. Styrelsen har från föregående årsmöte haft 7 protokollförda sammanträden t.o.m. 15/2 2011. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

Nya medlemmar

5 st lägenheter har överlåtits under året.

Affärslokaler

På grund av sänkt taxeringsvärde avseende lokaler får våra lokalhyresgäster en hyres-sänkning på tillsammans ca 4 000 kr per helår, trots höjt konsumentprisindex.

Förvaltning och skötsel

Teknisk förvaltning utförs av Michael Öhman Bygg & Planering och den ekonomiska förvaltningen utförs av Bokhållaren Klas Flodmark.

Fastigheten

Vi har installerat nya termostatventiler på samtliga radiatorer i fastigheten under 2010. Samtidigt byttes samtliga ursprungliga kranventiler till värmesystemet i pannrum och lokaler. Bättring av dörrar i trappuppgångarna har genomförts. Hemsidan www.bfmjolner.se har nu funnits några år och där kan ni hitta stadgar, ordningsregler, årsredovisning m.m.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 46,6 Mnkr, varav byggnad 19,6 Mnkr och mark 28,0 Mnkr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Under året har ett lån på 1,5 Mnkr, som tidigare varit bundet på 5 år till en räntesats på 5%, lagts om till ett lån på 1,0 Mnkr bundet på 3,3 år t.o.m. 2013-09-30 till en räntesats på 2,90% och ett lån på 0,5 Mnkr på rullande 3 månader till en räntesats som f.n. är 2,86%.

Som framgår av bifogade resultaträkning redovisas för verksamhetsåret 2010 ett överskott på 478 kr vilket är nästan 90 000 kr sämre än budget. Detta beror framför allt på att kostnaderna för byta radiatorventiler blev högre än budgeterat. Föreningen har f.n. ett positivt kassaflöde och en tillräcklig ekonomisk buffert för att klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

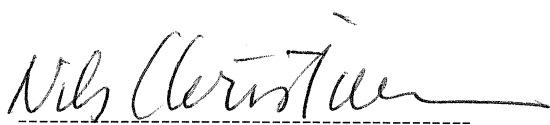
För 2011 budgeterar styrelsen med sänkta medlemsavgifter (-5% från 2011-07-01), lägre kostnader för reparation och underhåll och något ökade driftskostnader då el och fjärrvärme har blivit dyrare.

Resultatet av verksamheten för år 2010 samt föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2010 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

Förslag till vinstdisposition

För verksamhetsåret 2010 uppgår årets resultat till 477,50 kr. Från föregående år balanserat överskott utgör 1 514 630,32 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat läggs till tidigare år balanserat överskott och att kvarvarande belopp om tillsammans 1 515 107,82 kr balanseras i ny räkning.

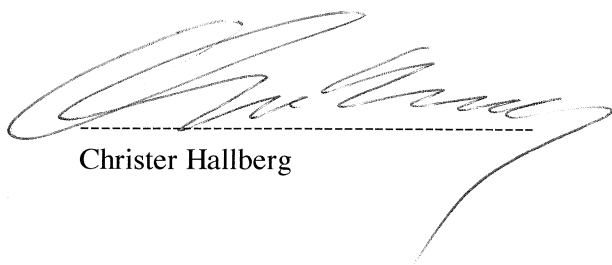
Stockholm den 15 / 2 2011



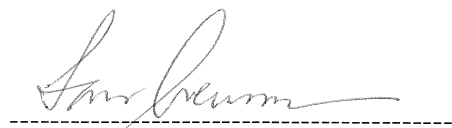
Nils Christiernsson



Anita Fornstedt



Christer Hallberg



Lars Svensson

RESULTATRÄKNING	2010-01-01-- 2010-12-31	2009-01-01-- 2009-12-31
<u>Intäkter</u>		
Årsavgifter, hyror	1 784 304	1 773 640
Övriga intäkter	9 400	7 401
	<hr/> 1 793 704	<hr/> 1 781 041
<u>Kostnader</u>		
Fastighetsskötsel	-138 059	-128 905
Reparation och underhåll	-318 883	-24 973
Driftskostnader	-662 355	-595 650
Fastighetsskatt	-58 586	-77 830
Övriga förvaltningskostnader	-80 623	-119 600
Avskrivningar	Not 1 Not 2 -373 703	-119 600 -373 703
	<hr/> -1 632 209	<hr/> -1 320 661
Rörelseresultat	161 496	460 380
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	2	34
Räntekostnader	-157 094	-170 997
	<hr/> -157 092	<hr/> -170 963
Resultat efter finansiella poster	4 404	289 417
<u>Skatt</u>		
Inkomstskatt	-3 926	-7
	<hr/> -3 926	<hr/> -7
Årets resultat	478	289 410

BALANSRÄKNING (TILLGÅNGAR)		2010-12-31	2009-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastigheten		1 017 500	1 017 500
Fastighetsförbättringar	Not 2	4 146 930	4 159 247
Installationer	Not 2	36 395	72 781
		<u>5 200 825</u>	<u>5 249 528</u>
S:a Anläggningstillgångar		5 200 825	5 249 528
Omsättningstillgångar			
Plusgiro		0	10 748
Bankkonto		270 168	151 575
Skattekonto		4 697	5 284
Skattefordran		15 603	0
		<u>290 468</u>	<u>167 607</u>
S:a Omsättningstillgångar		290 468	167 607
S:A TILLGÅNGAR		<u>5 491 293</u>	<u>5 417 135</u>

BALANSRÄKNING (EK & SKULDER)		2010-12-31	2009-12-31
<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		-1 514 630	-1 225 220
Årets resultat		-478	-289 410
		<u>-1 515 108</u>	<u>-1 514 630</u>
Summa eget kapital	Not 3	-1 888 408	-1 887 930
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 4	-3 000 000	-3 000 000
		<u>-3 000 000</u>	<u>-3 000 000</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskulder		0	-4 552
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	Not 5	-602 885	-524 653
		<u>-602 885</u>	<u>-529 205</u>
S:A SKULDER & EGET KAPITAL		<u>-5 491 293</u>	<u>-5 417 135</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Poster inom linjen</i>			
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 och BFN:s allmänna råd. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet 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	Motsvarande amortering på fastighetslånen
Reparationer renoveringar	20 år

Not 1. Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året inte haft någon anställd

Not 2. Avskrivningar

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsförbättringar		
Ack anskaffningsvärdet vid årets början	6 746 308	6 229 545
Årets nyanskaffningar	325 000	516 763
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 071 308	6 746 308
Ack avskrivningar vid årets början	-2 587 061	-2 249 744
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-337 317	-337 317
Utgående ack avskrivningar	-2 924 378	-2 587 061
Planenligt restvärde vid årets slut	4 146 930	4 159 247
Installationer		
Ack anskaffningsvärdet vid årets början	727 729	727 729
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	727 729	727 729
Ack avskrivningar vid årets början	-654 948	-618 562
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-36 386	-36 386
Utgående ack avskrivningar	-691 334	-654 948
Planenligt restvärde vid årets slut	36 395	72 781

Not 3. Eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans	373 300	1 225 220	289 410
Disp föreg års resultat		289 410	-289 410
Årets resultat			478
Utgående balans	373 300	1 514 630	478

Not 4. Långfristiga skulder

	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	5,00 %	2012-07-30	1 500 000
Stadshypotek	2,90 %	2013-09-30	1 000 000
Stadshypotek	*f.n. 2,86 %	3 månader	500 000
* förändras var tredje månad			3 000 000

Not 5. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	401 845	411 935
Upplupna utgiftsräntor	10 634	112 718
Övr interimsskulder	190 406	112 718
	602 885	524 653

Revisionsberättelse

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

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2009. 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 revisionssed.

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

Stockholm i Februari 2011.



Torbjörn Åkerstedt



Rolf Högrell