

**ÅRSREDOVISNING 2011**  
**Bostadsföreningen Mjölner nr 2 u.p.a.**  
**Orgnr 702001-4432**

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

**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:	Mona Holdo Christer Hallberg
Kassör:	Lars Svensson
Suppleanter:	Anita Fornstedt
Revisorer:	Torbjörn Åkerstedt Rolf Högrell

**Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 april 2011. Styrelsen har från föregående årsmöte haft 6 protokollförda sammanträden t.o.m. 20/2 2012. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

**Nya medlemmar**

1 st lägenhet har överlåtits under året.

**Affärslokaler**

På grund av ökat konsumentprisindex får våra lokalhyresgäster en hyreshöjning med c:a 14 000 kr från och med 2012-01-01.

**Förvaltning och skötsel**

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

**Fastigheten**

Hissen i 6:an har vid flera tillfällen inte fungerat och medfört stora reparationskostnader. Vi har tagit in offert för att renovera hissen. Entremattorna i bägge portarna tvättades under året. Brandsläckare har satts upp på nedre botten, 3 tr och 5 tr samt att brandfilter har delats ut till samtliga lägenheter. På taket har snörasskydd monterats och säkerhetsförbättringar gjorts på grund av ökat säkerhetsansvar.

Ytterfönsterna är genomgångna och bättringsmålade. Förslaget angående säkerhetsdörrar har utretts och dörrbyte är inte lämpligt efter utredning. Låsbyte och sprintar rekommenderas i stället. Hemsidan [www.bfmjolner.se](http://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.


Som framgår av bifogade resultaträkning redovisas för verksamhetsåret 2011 ett överskott på 40 155 kr vilket är c:a 100 000 kr sämre än budget. Detta beror framför allt på stora kostnader för reparation och underhåll under året. Föreningen har f.n. ett positivt kassaflöde och en tillräcklig ekonomisk buffert för att klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

För 2012 budgeterar styrelsen med ett förbättrat resultat pga lägre reparationskostnader och lägre avskrivningar. Resultatet av verksamheten för år 2011 samt föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2011 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

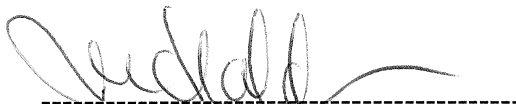
### **Förslag till vinstdisposition**

För verksamhetsåret 2011 uppgår årets resultat till 40 155 kr. Från föregående år balanserat överskott utgör 1 515 107,82 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat läggs till tidigare år balanserat överskott och att kvarvarande belopp om tillsammans 1 555 262,82 kr balanseras i ny räkning.

Stockholm den 20 / 2 2012



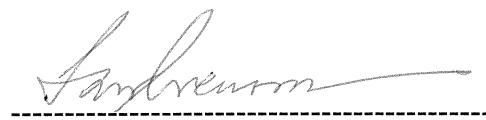
Nils Christiernsson



Mona Holdo



Christer Hallberg



Lars Svensson

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2011-01-01-- 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01-- 2010-12-31</b>
<b><u>Intäkter</u></b>		
Årsavgifter	1 035 946	1 062 504
Hysesintäkter	717 224	721 800
Övriga intäkter	12 497	9 400
	<hr/>	<hr/>
	1 765 667	1 793 704
<b><u>Kostnader</u></b>		
Fastighetsskötsel	-103 271	-138 059
Reparation och underhåll	-323 413	-318 883
Driftskostnader	-619 962	-662 355
Fastighetsskatt	-59 536	-58 586
Övriga förvaltningskostnader	-91 501	-80 623
Avskrivningar	-404 103	-373 703
	<hr/>	<hr/>
	-1 601 786	-1 632 209
<b>Rörelseresultat</b>	<b>163 881</b>	<b>161 496</b>
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>		
Ränteintäkter	212	2
Räntekostnader	-125 215	-157 094
	<hr/>	<hr/>
	-125 003	-157 092
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>38 878</b>	<b>4 404</b>
<b><u>Skatt</u></b>		
Inkomstskatt	1 277	-3 926
	<hr/>	<hr/>
	1 277	-3 926
<b>Årets resultat</b>	<b>40 155</b>	<b>478</b>

---

**BALANSRÄKNING (TILLGÅNGAR)**

---

**2011-12-31****2010-12-31**

---

**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Fastigheten		1 017 500	1 017 500
Fastighetsförbättringar	Not 2	3 779 222	4 146 930
Installationer	Not 2	0	36 395
		<hr/>	<hr/>
		4 796 722	5 200 827

**S:a Anläggningstillgångar****4 796 722****5 200 827****Omsättningstillgångar**

Bankkonto		584 657	270 168
Skattekonto		3 627	4 697
Skattefordran		0	15 603
		<hr/>	<hr/>
		588 284	290 468

**S:a Omsättningstillgångar****588 284****290 468****S:A TILLGÅNGAR****5 385 006****5 491 293**

---

BALANSRÄKNING (EK & SKULDER)		2011-12-31	2010-12-31
<b><u>Eget kapital</u></b>			
<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		-1 515 108	-1 514 630
Årets resultat		-40 155	-478
		<u>-1 555 263</u>	<u>-1 515 108</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>Not 3</b>	<b>-1 928 563</b>	<b>-1 888 408</b>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 4	-3 000 000	-3 000 000
		<u>-3 000 000</u>	<u>-3 000 000</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Skatteskulder		-5 834	0
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	Not 5	-450 609	-602 885
		<u>-456 443</u>	<u>-602 885</u>
<b>S:A SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>		<b><u>-5 385 006</u></b>	<b><u>-5 491 293</u></b>

#### 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 och BFN:s allmänna råd. 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	Motsvarande amortering på fastighetslånen
Reparationer renoveringar	20 år

### **Not 1. Anställda och personalkostnader**

Föreningen har under året inte haft någon anställd

### **Not 2. Avskrivningar**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Fastighetsförbättringar</b>		
Ack anskaffningsvärden vid årets början	7 071 308	6 746 308
Årets nyanskaffningar	0	325 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 071 308</b>	<b>7 071 308</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-2 924 378	-2 587 061
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-367 708	-337 317
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-3 292 086</b>	<b>-2 924 378</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 779 222</b>	<b>4 146 930</b>
<b>Installationer</b>		
Ack anskaffningsvärden vid årets början	727 729	727 729
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>727 729</b>	<b>727 729</b>
Ack avskrivningar vid årets början	-691 334	-654 948
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-36 395	-36 386
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-727 729</b>	<b>-691 334</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>36 395</b>

**Not 3. Eget kapital**

	Insatser	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans	373 300	1 514 630	478
Disp föreg års resultat		478	-478
Årets resultat			40 155
Utgående balans	373 300	1 515 108	40 155

**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. 3,90 %	3 månader	500 000
* förändras var tredje månad			3 000 000

**Not 5. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	320 061	401 845
Upplupna utgiftsräntor	11 863	10 634
Övr interimsskulder	124 519	190 406
	456 443	602 885

## Revisionsberättelse

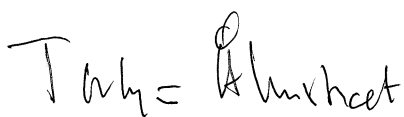
Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa.  
Organisationsnummer 702001-4432

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2011. 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 revisionsssed.

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

Stockholm i Februari 2012.

  
Torbjörn Åkerstedt

  
Rolf Högrell