

ÅRSREDOVISNING 2009
Bostadsföreningen Mjölner nr 2 u.p.a.
Orgnr 702001-4432

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

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:	Kurt Höglund
Suppleanter:	Lars Svensson
Revisor:	Torbjörn Åkerstedt Rolf Högrell

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2009. Styrelsen har från föregående årsmöte haft 7 protokollförda sammanträden t.o.m. 23/2 2010. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

Nya medlemmar

5 st lägenheter har överlåtits under året.

Affärslokaler

På grund av negativt konsumentprisindex får våra lokalhyresgäster en hyressänkning med c:a 10 000 kr totalt för 2010.

Förvaltning och skötsel

Teknisk förvaltning utförs av Michael Öhman Bygg & Planering och den ekonomiska förvaltningen utförs av Bokhållaren Ekonomikonsult HB.

Fastigheten

Renoveringen av fastighetens avlopps- och vattenledningsstammar har fortsatt under 2009 och är nu klara efter starten 2001. (se årsredovisningarna 2001 – 2008). Ett badrum återstår. Även de kostnadskrävande arbetena i markplanet etapp 2 är avklarade. De obligatoriska OVK – Energi – Radonbesiktningarna är genomförda och godkända. Nytt Com Hemavtal är tecknat till ett lägre pris. Ett nytt lägenhetsregister är upprättat och inskickat till

Lantmäteriet. Hissarna har blivit uppsnyggade och ett nytt hissavtal med OTIS är tecknat. Brandskyddskontroll av eldstäder och rökkanaler har skett. Otäta kanaler har noterats varvid eldningsförbud råder tills problemen är åtgärdade. Nytt jouravtal har ingåtts med BK Fastighetservice. Mjölners hemsida www.bfmjolner.se är klar. Förändringar i föreningen läggs ut på hemsidan.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 39 423 000 kr, varav markvärde 21 600 000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Som framgår av bifogade resultaträkning redovisas för verksamhetsåret 2009 ett överskott på 289 410 kr vilket är c:a 100 000 kr bättre än budget. Detta beror framför allt på lägre reparationskostnader än förväntat. Föreningen har f.n. ett positivt kassaflöde och en tillräcklig ekonomisk buffert för att klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

För 2010 budgeterar styrelsen med oförändrade medlemsavgifter, något sänkta hyresintäkter från lokaler samt ett resultat på c:a -10 000 kr.

Resultatet av verksamheten för år 2009 samt föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2009 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

Förslag till vinstdisposition

För verksamhetsåret 2009 uppgår årets resultat till 289 410,25 kr. Från föregående år balanserat överskott utgör 1 225 220,07 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat läggs till tidigare år balanserat överskott och att kvarvarande belopp om tillsammans 1 514 630,32 kr balanseras i ny räkning.

Stockholm den 23 / 2 2010



Nils Christiernsson



Anita Fornstedt



Christer Hallberg



Kurt Höglund

RESULTATRÄKNING	2009-01-01-- 2009-12-31	2008-01-01-- 2008-12-31
<u>Intäkter</u>		
Årsavgifter, hyror	1 762 894	1 773 640
Övriga intäkter	0	7 401
	<hr/>	<hr/>
	1 762 894	1 781 041
<u>Kostnader</u>		
Fastighetsskötsel	-96 000	-75 523
Reparation och underhåll	-99 878	-416 376
Taxebundna kostnader	-573 839	-580 607
Övriga driftkostnader	Not 1 -99 411	-100 201
Fastighetsskatt	76 630	-76 630
Avskrivningar	Not 2 -373 703	-347 865
	<hr/>	<hr/>
	-1 319 461	-1 597 202
Rörelseresultat	461 580	165 693
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	34	2 084
Räntekostnader	-170 997	-169 771
	<hr/>	<hr/>
	-170 963	-167 687
Resultat efter finansiella poster	290 617	-1 995
<u>Skatt</u>		
Inkomstskatt	-1 207	-10 030
	<hr/>	<hr/>
	-1 207	-10 030
Årets resultat	289 410	-12 025
	<hr/>	<hr/>

BALANSRÄKNING (TILLGÅNGAR)		2009-12-31	2008-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark	Not 2	5 249 528	5 106 469
		<u>5 249 528</u>	<u>5 106 469</u>
S:a Anläggningstillgångar		5 249 528	5 106 469
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Plusgiro		10 748	33 984
Bankkonto		151 575	-57 984
Skattekonto		5 284	5 465
		<u>167 607</u>	<u>-18 535</u>
S:a Omsättningstillgångar		167 607	-18 535
S:A TILLGÅNGAR		<u>5 417 135</u>	<u>5 087 933</u>

BALANSRÄKNING (EK & SKULDER)**2009-12-31****2008-12-31****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

-373 300

-373 300

-373 300

-373 300*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 225 220

-1 237 245

Årets resultat

-289 410

12 025

-1 514 630

-1 225 220**Summa eget kapital**

Not 3

-1 887 930**-1 598 520****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 4

-3 000 000

-3 000 000

-3 000 000

-3 000 000**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

-4 552

-3 577

Uppl kostnader och förutbetalda intäkter

Not 5

-524 653

-485 836

-529 205

-489 413**S:A SKULDER & EGET KAPITAL****---

-5 417 135****---

-5 087 933****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

Elanläggningen

	2009-12-31	2008-12-31
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	-499 409	-470 032
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-29 377	-29 377
Utgående ack avskrivningar	-528 786	-499 409
Planenligt restvärde vid årets slut	58 763	88 140

Kabel-TV

	2009-12-31	2008-12-31
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	-119 153	-112 144
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-7 009	-7 009
Utgående ack avskrivningar	-126 162	-119 153
Planenligt restvärde vid årets slut	14 018	21 027

Stambyten	2009-12-31	2008-12-31
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	-127 028	-119 555
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-7 473	-7 473
Utgående ack avskrivningar	-134 501	-127 028
Planenligt restvärde vid årets slut	14 937	22 410
Fasaden	2009-12-31	2008-12-31
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	-1 303 736	-1 188 730
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-115 006	-115 006
Utgående ack avskrivningar	-1 418 742	-1 303 736
Planenligt restvärde vid årets slut	881 371	996 377
Stambyten	2009-12-31	2008-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	2 884 122	2 884 122
Årets nyanskaffningar	516 763	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	3 400 884	2 884 122
Ack avskrivningar vid årets början	-738 017	-593 811
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-170 044	-144 206
Utgående ack avskrivningar	-908 061	-738 017
Planenligt restvärde vid årets slut	2 492 823	2 146 105

Fjärrvärmecentral	2009-12-31	2008-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	172 500	0
Årets nyanskaffningar	0	172 500
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	172 500	172 500
Ack avskrivningar vid årets början	-8 625	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-8 625	-8 625
Utgående ack avskrivningar	-17 250	-8 625
Planenligt restvärde vid årets slut	155 250	163 875

Fönsterrenovering	2009-12-31	2008-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	723 373	723 373
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	723 373	723 373
Ack avskrivningar vid årets början	-72 337	-36 169
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-36 169	-36 169
Utgående ack avskrivningar	-108 506	-72 337
Planenligt restvärde vid årets slut	614 867	651 036

Not 3. Eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans	373 300	1 237 245	-12 025
Disp föreg års resultat		-12 025	12 025
Årets resultat			289 410
Utgående balans	373 300	1 225 220	289 410

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

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	411 935	368 074
Övr interimsskulder	112 718	117 762
	524 653	485 836

Revisionsberättelse

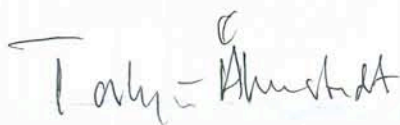
Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa.
Organisationsnummer 702001-4432

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 Mars 2010.



Torbjörn Åkerstedt



Rolf Högrell