

ÅRSREDOVISNING 2012
Bostadsföreningen Mjölner nr 2 u.p.a.
Orgnr 702001-4432

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

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

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/4 2012. Styrelsen har från föregående årsmöte haft 8 protokollförda sammanträden t.o.m. 25/2 2013. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

Nya medlemmar

5 st lägenheter har överlåtits under året.

Affärslokaler

På grund av ökat konsumentprisindex får våra lokalhyresgäster en hyreshöjning med c:a 4 000 kr från och med 2013-01-01.

Förvaltning och skötsel

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

Fastigheten

Trappbelysning i 6:an och 8:an har bytts ut till ledlampor. Till gården har 2 st nya soffor köpts in. Utrensning av gamla cyklar har gjorts. Den stora kostnaden har varit byte av hissmaskineriet i 6:an. Även hisschaktet har målats om. En del av kostnaden kommer att läggas på 2013. Beställning har även gjorts angående reovering av 6:ans och 8:ans ytterdörrar. Det kommer att göras under våren. Hemsidan www.bfmjolner.se har nu funnits

sedan 2008 och där kan ni hitta stadgar, ordningsregler, årsredovisning och fr.o.m. i år de investeringar som gjorts i fastigheten. Hemsidan är även ombyggd genom Jeanette Bergvalls försorg.

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 efterföljande resultaträkning redovisas för verksamhetsåret 2012 ett överskott på 25 068 kr vilket är c:a 165 000 kr lägre än budget. Detta beror framför allt på stora kostnader för reparation av hissen i port 6 som har resultatförts under året. Föreningen har f.n. ett positivt kassaflöde och en tillräcklig ekonomisk buffert för att klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

För 2013 budgeterar styrelsen med ett negativt resultat på ca -72 000 pga fortsatta kostnader för hissrenoveringar. Det finns både god likviditet och tillräckligt med balanserade vinster för att parera detta negativa resultat.

Resultatet av verksamheten för år 2012 samt föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2012 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

Förslag till vinstdisposition

För verksamhetsåret 2012 uppgår årets resultat till 25 068 kr. Från föregående år balanserat överskott utgör 1 555 263 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat läggs till tidigare år balanserat överskott och att kvarvarande belopp om tillsammans 1 580 330 kr balanseras i ny räkning.

Stockholm den 25 / 2 2013



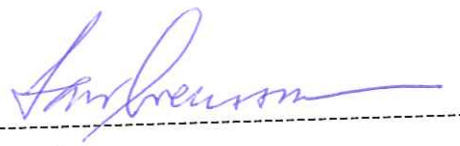
Nils Christiernsson



Mona Holdo



Christer Hallberg



Lars Svensson

RESULTATRÄKNING	2012-01-01-- 2012-12-31	2011-01-01-- 2011-12-31
<u>Intäkter</u>		
Årsavgifter	1 009 388	1 035 946
Hysesintäkter	735 476	717 224
Övriga intäkter	5 849	12 497
	<hr/>	<hr/>
	1 750 713	1 765 667
<u>Kostnader</u>		
Fastighetsskötsel	-151 928	-103 271
Reparation och underhåll	-297 786	-323 413
Driftskostnader	-670 738	-619 962
Fastighetsskatt	-60 565	-59 536
Övriga förvaltningskostnader	-86 103	-91 501
Avskrivningar	-353 565	-404 103
	<hr/>	<hr/>
	-1 620 684	-1 601 786
Rörelseresultat	130 029	163 881
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	17	212
Räntekostnader	-104 978	-125 215
	<hr/>	<hr/>
	-104 961	-125 003
Resultat efter finansiella poster	25 068	38 878
<u>Skatt</u>		
Inkomstskatt	0	1 277
	<hr/>	<hr/>
	0	1 277
Årets resultat	25 068	40 155
	<hr/>	<hr/>

BALANSRÄKNING (TILLGÅNGAR)

2012-12-31 **2011-12-31****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Fastigheten		1 017 500	1 017 500
Fastighetsförbättringar	Not 2	3 425 657	3 779 222
Installationer	Not 2	0	0
		<hr/>	<hr/>
		4 443 157	4 796 722

Omsättningstillgångar

Bankkonto		477 428	584 657
Skattekonto		3 644	3 627
Övriga fordringar		400	0
		<hr/>	<hr/>
		481 472	588 284

S:A TILLGÅNGAR

4 924 629 **5 385 006**

BALANSRÄKNING (EK & SKULDER)**2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Insatser

-373 300

-373 300

-373 300

-373 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 555 263

-1 515 108

Årets resultat

-25 068

-40 155

-1 580 330

-1 555 263

Summa eget kapital

Not 3

-1 953 630**-1 928 563****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 4

-2 500 000

-3 000 000

-2 500 000

-3 000 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

-5 411

-5 834

Uppl kostnader och förutbetalda intäkter

Not 5

-465 588

-450 609

-470 999

-456 443

S:A SKULDER & EGET KAPITAL**-4 924 629****-5 385 006****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

Fastighetsförbättringar	2012-12-31	2011-12-31
Ack anskaffningsvärden vid årets början	7 071 308	7 071 308
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 071 308	7 071 308
Ack avskrivningar vid årets början	-3 292 086	-2 924 378
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-353 565	-367 708
Utgående ack avskrivningar	-3 645 651	-3 292 086
Planenligt restvärde vid årets slut	3 425 657	3 779 222

Installationer	2012-12-31	2011-12-31
Ack anskaffningsvärden 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	-691 334	-691 334
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-36 395	-36 395
Utgående ack avskrivningar	-727 729	-727 729
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0

Not 3. Eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans	373 300	1 515 108	40 155
Disp föreg års resultat		40 155	-40 155
Årets resultat			25 068
Utgående balans	373 300	1 555 263	25 068

Not 4. Långfristiga skulder

	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	2,95 %	2016-10-30	1 500 000
Stadshypotek	2,90 %	2013-09-30	1 000 000
			2 500 000

Not 5. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	290 535	320 061
Upplupna utgiftsräntor	9 792	11 863
Övr interimsskulder	165 261	118 685
	465 588	450 609

Revisionsberättelse

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

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2012. 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 2013.



Torbjörn Åkerstedt



Rolf Högrell