

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Mjölner nr 2 u.p.a.

Org.nr 702001-4432

Räkenskapsåret
2021-01-01 -- 2021-12-31

Mh
MS
Mh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Humleboet 14 med adress Vanadisplan 6-8, 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: Marie Wiborgh Lundén
Ledamöter: Nils Christiernsson, Mona Holdo och Michael Gärtner
Suppleanter: Anna Karlhede
Revisorer: Mats Lönnqvist och Rolf Högrell

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/5 2021. Styrelsen har under kalenderåret haft nio protokollförda sammanträden. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

Fördelning av lägenheter

1 rum och kök	18 st	4 rum och kök	2 st
2 rum och kök	11 st	5 rum och kök	1 st
3 rum och kök	6 st	Totalt	38 st

Nya medlemmar

Tre lägenheter har överlåtits under året, två i port 6 och en i port 8.

Förvaltning och skötsel

Fastighetsskötare är Michael Öhman Bygg & Planering och den ekonomiska förvaltningen utförs av Bokhållaren Klas Flodmark.

Affärslokaler

Alla våra sex affärslokaler är uthyrda. På grund av ökning av KPI höjdes lokalhyrorna med ca 2,8%.

Fastigheten

I fastigheten har följande förbättringar/investeringar skett under 2021:

- Installation av säkerhetsdörrar i alla lägenheter.
- Låssystemet för fastigheten har uppgraderats.
- I båda portarna har installerats postboxar, nya namn och anslagstavlor.
- Trapphusuppgångar och alla dörrar har målats i tidstypiska färger.
- Arbetet med Teknisk dokumentation har fortgått och kommer att fortsätta under 2022.

MG *med* *ne*
ansl

Fastigheten fortsättning

Hemsidan www.bfmjolner.se har nu funnits sedan 2008 och där kan man hitta stadgar, ordningsregler, årsredovisningar och de investeringar som gjorts i fastigheten under åren. Här hittar man även styrelsens information till medlemmarna (lösenordsskyddat) sedan oktober 2020.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 99,5 mnkr, varav byggnad 29,0 mnkr och mark 70,5 mnkr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Som framgår av efterföljande resultaträkning redovisas för verksamhetsåret 2021 ett överskott på ca 512 000 kr vilket är c:a 145 000 kr lägre än föregående år, vilket framför allt beror på högre taxebundna kostnader. Resultatet är ca 220 000 kr högre än budget, vilket framför allt beror på lägre kostnadet för reparation och underhåll än förväntat.

Föreningen har f.n. ett positivt kassaflöde och en tillräcklig ekonomisk buffert för att klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

Resultatet av verksamheten för år 2021 samt föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2021 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Flerårsöversikt	2018	2019	2020	2021
Nettoomsättning	1 888 075	1 906 641	1 938 723	1 940 458
Resultat efter finansiella poster	398 473	178 056	657 818	512 450
Eget kapital	3 302 451	3 478 854	4 136 672	4 649 122
Taxeringsvärde	71 447 000	99 463 000	99 463 000	99 463 000
varav byggnad	24 721 000	28 972 000	28 972 000	28 972 000
varav mark	46 726 000	70 491 000	70 491 000	70 491 000
Soliditet	89%	89%	89%	90%
Årsavgift / yta bostäder	434	431	432	428
Hysesintäkt / yta lokaler	1 558	1 607	1 662	1 684
Banklån / yta bostäder	0	0	0	0
Belåningsvärde (skuld / tax.värde)	0%	0%	0%	0%

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	2 313 372
Årets resultat	512 450
Totalt	2 825 822

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	-500 000
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	0
I ny räkning balanseras	2 325 822

Handwritten signature: MW MC
Mår

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 940 458	1 938 723
Övriga intäkter	2	3 180	1 200
		<u>1 943 638</u>	<u>1 939 923</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-170 643	-128 180
Reparation och underhåll	4	-33 225	-21 409
Taxebundna kostnader	5	-718 511	-616 888
Övriga driftskostnader	6	-204 943	-203 668
Förvaltningskostnader	7	-102 871	-80 078
Avskrivningar	10-11	-195 797	-226 882
		<u>-1 425 990</u>	<u>-1 277 105</u>
Rörelseresultat		517 648	662 818
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 198	-5 000
		<u>-5 198</u>	<u>-5 000</u>
Resultat efter finansiella poster		512 450	657 818
Skatt			
Inkomstskatt		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		512 450	657 818

Mjölner nr 2
Resultat

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	2 400 124	2 480 671
Reparationer	11	1 795 500	20 750
		4 195 624	2 501 421
Summa anläggningstillgångar		4 195 624	2 501 421
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank	12	981 754	2 130 462
Summa omsättningstillgångar		981 754	2 130 462
SUMMA TILLGÅNGAR		5 177 378	4 631 883

MG MC
Hask

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		-373 300	-373 300
Fond för yttre underhåll		-1 450 000	-950 000
		-1 823 300	-1 323 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 313 372	-2 155 554
Årets resultat		-512 450	-657 818
		-2 825 822	-2 813 372
Summa eget kapital		-4 649 122	-4 136 672
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	14	-124 941	-151 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	-403 315	-343 559
		-528 256	-495 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-5 177 378	-4 631 883

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter		
Pantbrev	4 000 000	4 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Handwritten signature and initials in blue ink.

KASSAFLÖDE	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	512 450	657 818
Avskrivningar	195 797	226 882
Övrigt post	0	0
	<u>708 247</u>	<u>884 700</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	33 045	46 723
	<u>33 045</u>	<u>46 723</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-1 890 000	0
	<u>-1 890 000</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	-1 148 708	931 423
Likvida medel vid årets början	2 130 462	1 199 039
Likvida medel vid årets slut	981 754	2 130 462

4/16 mm) n/c
null

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Avskrivningsprinciper

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till föreningens särskilda förutsättningar.

Not 1 - Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemsavgifter	1 031 010	1 041 252
Hysesintäkter lokaler	909 448	897 471
	<u>1 940 458</u>	<u>1 938 723</u>

Not 2 - Övriga intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Administrativa avgifter	3 180	1 200
	<u>3 180</u>	<u>1 200</u>

Not 3 - Fastighetsskötsel

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel avtal	-31 713	-31 673
Trappstädning	-73 881	-62 938
Sotning	-14 438	0
Övrig fastighetsskötsel	-50 611	-33 569
	<u>-170 643</u>	<u>-128 180</u>

Not 4 - Reparationer och underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Lägenheter	-5 637	0
Portar, källare, vind	-14	0
Hiss	-23 543	-18 247
Gården	-4 031	-2 940
Övr reparation & underhåll	0	-222
	<u>-33 225</u>	<u>-21 409</u>

1/6 MC
Kost

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Not 5 - Taxebundna kostnader	2021-12-31	2020-12-31
El	-54 192	-40 931
Fjärrvärme	-521 094	-449 940
Vatten	-61 954	-51 114
Sophämtning	-81 271	-74 903
	<u>-718 511</u>	<u>-616 888</u>
Not 6 - Övriga driftskostnader	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	-41 407	-39 479
Kabel-TV	-21 464	-23 257
Fastighetsskatt	-142 072	-140 932
	<u>-204 943</u>	<u>-203 668</u>
Not 7 - Förvaltningskostnader	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsekostnader	-9 115	-8 188
Kameral förvaltning	-62 500	-62 500
Avgift fastighetsägarna	-5 034	-5 184
Bankkostnader	-1 868	-1 537
Övriga förvaltningskostnader	-24 354	-2 669
	<u>-102 871</u>	<u>-80 078</u>
Not 8 - Ränteintäkter och liknande resultatposter	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 9 - Räntekostnader och liknande resultatposter	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	-5 198	-5 000
	<u>-5 198</u>	<u>-5 000</u>
Not 10 - Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde mark	550 000	550 000
Anskaffningsvärde byggnader	6 642 937	6 642 937
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ack anskaffningsvärde	7 192 937	7 192 937
Ingående avskrivningar byggnad	-4 712 266	-4 566 564
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar byggnad	-80 547	-145 702
Utgående ack avskrivningar	-4 792 813	-4 712 266
Utgående bokfört värde	2 400 124	2 480 671

Mjölner
MG
Karl

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 800 000	24 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 172 000	4 172 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 491 000	4 491 000
	99 463 000	99 463 000

Not 11 - Reparationer

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde	1 623 602	1 623 602
Årets nyanskaffningar	1 890 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ack anskaffningsvärde	3 513 602	1 623 602

Ingående avskrivningar	-1 602 852	-1 521 672
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-115 250	-81 180
Utgående ack avskrivningar	-1 718 102	-1 602 852

Planenligt restvärde vid årets slut	1 795 500	20 750
--	------------------	---------------

Not 12 - Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankkonto	981 481	2 129 962
Skattekonto	273	500
	981 754	2 130 462

Not 13 - Eget kapital

	Insatser	Rep.fond	Bal res	Årets res
Ingående balans	373 300	950 000	2 155 554	657 818
Disp föreg års resultat		500 000	157 818	-657 818
Årets resultat				517 450
Utgående balans	373 300	1 450 000	2 313 372	517 450

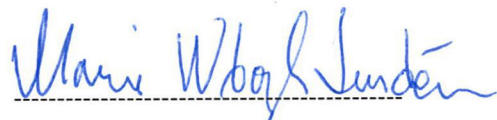
MH *MJ* *VC* *Res*

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Not 14 - Övriga kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	-112 328	-121 475
Skatteskulder	-12 613	-30 177
	-124 941	-151 652

Not 15 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	-398 315	-343 559
Övriga interimsskulder	-5 000	0
	-403 315	-343 559

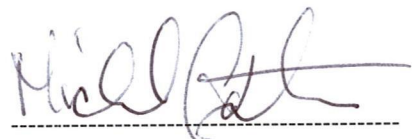
Stockholm den 23 / 2 2022



Marie Wiborgh Lundén



Nils Christiernsson



Michael Gärtner



Mona Holdo

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa.

Organisationsnummer 702001-4432.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021.

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att Årsredovisningslagen tillämpats 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 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm i februari 2022.



Mats Lönnqvist



Rolf Högrell