

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornugglan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 1995-08-24 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÖSTHAMMAR 5:137	1989	Östhammar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är el och olja.

Byggnadsår och ytor

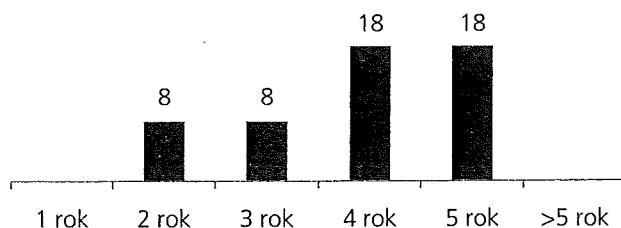
Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus och 18 småhus.
Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5468 kvadratmeter, varav 5264 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 204 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning
Gemensamhetslokal

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Ommålning av fastigheter	2011	Etapp 3 (av 3)
Ommålning av fastigheter	2010	Etapp 2 (av 3)
Ommålning av fastigheter	2009	Etapp 1 (av 3)
Översyn värmesystem	2008	
Utbyte tvättmaskiner och torkskåp	2007	
Målning fönsterspröjs	2006	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Östhammars Stadsnät
Internet uppkopplingstyp	ADSL/fiber
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 52 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jan Rydberg	Ledamot
Anita Andersson	Ledamot
Monica Jansson	Ledamot
Catharina Jakobsson	Ledamot
Sven Nordmark	Ledamot

Erik Andersson	Suppleant
Vakant	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Engström	Ordinarie Extern
Lennart Landberg	Ordinarie Intern

Valberedning

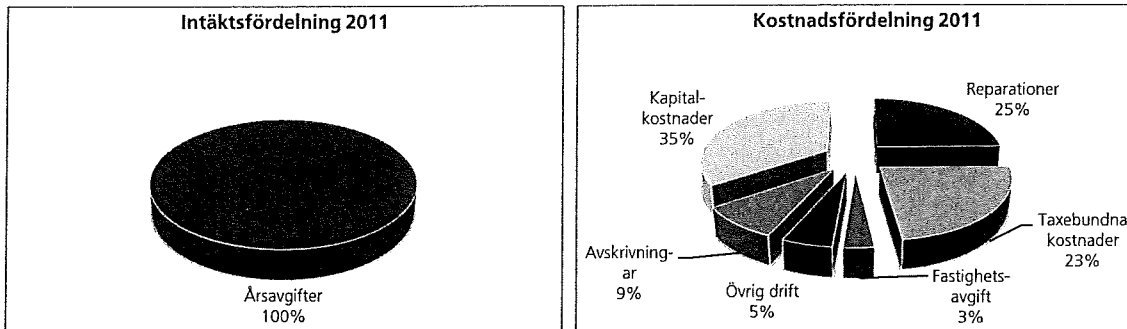
Mats Molin	Sammanställande
Anita Valborg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-08.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5264 kvm bostäder och 204 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	868	842	825	816
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 773	6 831	6 890	6 948
Elkostnad/kvm totalyta	13	11	11	10
Värmekostnad/kvm totalyta	168	191	168	160
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	31	31	30
Kapitalkostnader/kvm totalyta	340	344	347	350

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 512 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-780 197
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	24 317
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 087
summa ansamlad förlust	-845 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	700 000
att i ny räkning överförs	-145 967

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 590 881	4 454 931
Övriga rörelseintäkter		11 901	22 203
		4 602 782	4 477 134
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-33 489	-62 679
Reparationer		-314 139	-143 830
Periodiskt underhåll		-1 022 782	-817 066
Taxebundna kostnader		-1 252 219	-1 372 622
Övriga driftskostnader		-116 729	-120 370
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-174 372	-212 313
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-73 420	-67 556
Personalkostnader		-68 232	-70 196
Avskrivningar		-474 926	-474 926
		-3 530 307	-3 341 557
RÖRELSERESULTAT		1 072 474	1 135 577
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 564	8 092
Räntekostnader		-1 858 235	-1 882 135
		-1 852 671	-1 874 043
ÅRETS RESULTAT		-780 197	-738 466

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	38 576 603	39 025 894
Maskiner och inventarier Not 4	0	25 635
	38 576 603	39 051 529
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	38 580 103	39 055 029
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
LAGER OCH PÅGÅENDE ARBETE		
Oljeager	85 312	107 539
	85 312	107 539
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1
Skattefordringar	462	0
Övriga fordringar	1 027	435
Förutbetalda kostnader Not 5	65 103	62 313
	66 592	62 749
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	571	977
SBC klientmedel i SHB	858 940	1 307 395
	859 511	1 308 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 011 415	1 478 660
SUMMA TILLGÅNGAR	39 591 518	40 533 689

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 092 000	3 092 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	752 716	1 362 629
		3 844 716	4 454 629
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		0	62 783
Ansamlad förlust		-65 770	0
Årets resultat		-780 197	-738 466
		-845 967	-675 683
SUMMA EGET KAPITAL		2 998 749	3 778 946
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	35 233 663	35 654 199
		35 233 663	35 654 199
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	420 536	306 240
Leverantörsskulder		167 212	138 196
Skatteskulder		980	15 791
Övriga kortfristiga skulder		44 177	45 263
Upplupna kostnader	Not 9	395 015	320 658
Förutbetalda avgifter och hyror		331 186	274 396
		1 359 106	1 100 544
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		39 591 518	40 533 689
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	50 799 000	50 799 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,96%	0,96%
Bredband	20,00%	20,00%
Inventarier	20,00%	20,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2011	2010
ÅRSavgifter OCH HYROR		
Årsavgifter	4 568 952	4 429 851
Hysesintäkter	21 929	25 080
	4 590 881	4 454 931

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	18 063	42 563
Sotning	4 073	1 329
Gård	3 448	14 625
Förbrukningsmateriel	6 404	3 071
Brandskydd	1 248	0
Fordon	253	1 091
	33 489	62 679

Reparationer		
Fastighet förbättringar	83 076	0
Tvättstuga	3 564	0
Lås	12 983	2 419
VVS	28 326	59 713
Värmeanläggning/undercentral	20 964	74 526
Ventilation	1 875	0
Elinstallationer	20 967	6 658
Tak	11 120	0
Mark/gård/utemiljö	0	514
Skador/klotter/skadegörelse	1 150	0
Vattenskada	130 114	0
	314 139	143 830

Periodiskt underhåll		
Huskropp utvändigt	1 022 782	817 066
	1 022 782	817 066

	2011	2010
Taxebundna kostnader		
El	68 767	61 589
Värme	607 966	202 620
Olja	307 967	841 719
Vatten	164 277	168 992
Sophämtning/renhållning	97 267	91 444
Grovsopor	5 975	6 258
	1 252 219	1 372 622
Övriga driftskostnader		
Försäkring	72 836	74 687
Kabel-TV	40 087	41 927
Bredband	3 806	3 756
	116 729	120 370
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	174 372	212 313
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Föreningskostnader	1 832	2 945
Styrelseomkostnader	1 625	0
Förvaltningsarvode	47 480	46 220
Förvaltningsarvoden övriga	0	2 375
Administration	10 423	7 504
Korttidsinventarier	6 700	3 152
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 360	5 360
	73 420	67 556
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	55 566	57 259
Sociala kostnader	12 666	12 937
	68 232	70 196
Avskrivningar		
Byggnad	432 416	432 416
Förbättringar	16 875	16 875
Inventarier	25 635	25 635
	474 926	474 926
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 530 307	3 341 557
Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	52 219 713	52 219 713
Utgående anskaffningsvärde	52 219 713	52 219 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 801 798	-6 352 507
Årets avskrivningar enligt plan	-449 291	-449 291
Utgående avskrivning enligt plan	-7 251 089	-6 801 798

Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-6 392 021	-6 392 021
Utgående nedskrivning	-6 392 021	-6 392 021
 Planenligt restvärde vid årets slut	 38 576 603	 39 025 894
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	700 000	700 000
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 077 000	20 077 000
Taxeringsvärde mark	6 443 000	6 443 000
	26 520 000	26 520 000
 Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	26 151 000	26 151 000
Lokaler	369 000	369 000
	26 520 000	26 520 000
 Not 4	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	143 175	143 175
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	143 175	143 175
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-117 540	-91 905
Årets avskrivningar enligt plan	-25 635	-25 635
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-143 175	-117 540
 Redovisat restvärde vid årets slut	0	25 635
 Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	63 051	60 226
Kabel-TV	2 052	2 087
	65 103	62 313

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 092 000	0	0	3 092 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	752 716	90 087	-700 000	1 362 629
Summa bundet eget kapital	3 844 716	90 087	-700 000	4 454 629
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	0	0	-62 783	62 783
Ansamlad förlust	-65 770	0	-65 770	0
Årets resultat	-780 197	-780 197	738 466	-738 466
Summa ansamlad förlust	-845 967	-780 197	609 913	-675 683
Summa eget kapital	2 998 749	-690 110	-90 087	3 778 946

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2011	2010
Vid årets början	1 362 629	1 272 542
Reservering enligt stadgar	90 087	90 087
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-700 000	0
Vid årets slut	752 716	1 362 629

**Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek Uppsala	4,700 %	11 429 736	0	2013-04-30
Stadshypotek Uppsala	5,310 %	12 794 727	12 860 339	2014-10-30
Stadshypotek Uppsala	5,200 %	11 429 736	0	2015-04-30
Stadshypotek Uppsala		0	23 100 100	
Summa skulder till kreditinstitut		35 654 199	35 960 439	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-420 536	-306 240	
		35 233 663	35 654 199	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

El

Värme

Ränta

2011-12-31

2010-12-31

8 605

7 405

84 586

778

301 824

312 475

395 015

320 658

ÖSTHAMMAR den 16/4 2012

Anita Andersson

Anita Andersson
Ledamot

Monica Jansson

Monica Jansson
Ledamot

Sven Nordmark

Sven Nordmark
Ledamot

Jan Rydberg

Jan Rydberg

Catharina Jakobsson

Catharina Jakobsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2012

Per Engström

Per Engström
Extern revisor

Lennart Landberg

Lennart Landberg
Intern revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hornugglan, Östhammar

Org.nr: 7164222-3369

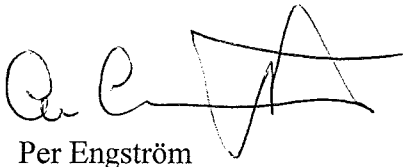
Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2011.
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker;

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att summan av årets underskott, balanserad vinst, reservering till fond enligt stadgar samt ianspråktagande av fond för yttre underhåll överförs i ny räkning enligt styrelsens förslag till disposition i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östhammar den 14 april 2012



Per Engström

BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2012	Utfall 2011	Budget 2011
Årsavgifter	4 569 000	4 568 952	4 561 250
Hyror parkering	3 200	3 264	3 100
Hyror garage	16 200	18 665	21 100
Tvättstuga	10 000	11 900	10 000
Öresutjämning	0	1	0
	4 598 400	4 602 782	4 595 450

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	-30 000	-18 063	-12 000
Sotning	-5 000	-4 073	0
Gård	-8 000	-3 448	-8 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-6 404	-5 000
Brandskydd	0	-1 248	0
Fordon	-2 000	-253	-2 000
	-50 000	-33 489	-27 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-100 000	-83 076	-100 000
Tvättstuga	0	-3 564	0
Lås	0	-12 983	0
VVS	0	-28 326	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-20 964	0
Ventilation	0	-1 875	0
Elinstallationer	0	-20 967	0
Tak	0	-11 120	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 150	0
Vattenskada	0	-130 114	0
	-100 000	-314 139	-100 000

Periodiskt underhåll

Huskropp utvändigt	0	-1 022 782	-1 000 000
	0	-1 022 782	-1 000 000

Taxebundna kostnader

El	-72 700	-68 767	-348 000
Värme	-590 000	-607 966	0
Olja	-663 300	-307 967	-789 000
Vatten	-167 200	-164 277	-194 000
Sophämtning/renhållning	-102 800	-97 267	-108 400
Grovsopor	-6 400	-5 975	-6 200
	-1 602 400	-1 252 219	-1 445 600

Övriga driftskostnader

Försäkring	-82 300	-72 836	-82 000
Kabel-TV	-20 000	-40 087	-48 400
Bredband	-3 900	-3 806	-7 800
	-106 200	-116 729	-138 200

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-175 200	-174 372	-174 300
	-175 200	-174 372	-174 300

BUDGET	Budget 2012	Utfall 2011	Budget 2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-3 000	-1 832	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 625	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-49 300	-47 480	-47 800
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	0	-2 500
Administration	-7 000	-10 423	-7 000
Korttidsinventarier	0	-6 700	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-5 360	-5 500
	-69 800	-73 420	-68 800
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-7 500	0	-5 000
Styrelsearvode	-50 000	-45 066	-50 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-3 000
Övriga arvoden	0	-7 500	0
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-12 666	-19 000
	-79 500	-68 232	-77 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-432 000	-432 416	-432 000
Förbättringar	-17 000	-16 875	-17 000
Inventarier	0	-25 635	-26 000
	-449 000	-474 926	-475 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 632 100	-3 530 307	-3 505 900
RÖRELSERESULTAT	1 966 300	1 072 474	1 089 550
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	3 899	5 800
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 658	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	7	0
Låneräntor	-1 886 400	-1 858 235	-1 866 300
	-1 881 400	-1 852 671	-1 860 500
RESULTAT	84 900	-780 197	-770 950

