

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornugglan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2018-08-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Östhammar.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|---------------------|------------|
| Sten Daxberg | Ordförande |
| Rickard Björk | Ledamot |
| Catharina Jacobsson | Ledamot |
| Björn Molin | Ledamot |
| Tommy Pettersson | Ledamot |

Mats Molin Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|---------------------|------------------|--------------------------|
| Marie-Louise Fendin | Ordinarie Intern | |
| Leena Leppäaaho | Ordinarie Intern | Tom 220508 |
| Sten Daxberg | Ordinarie Intern | Perioden 220508 - 220917 |

Valberedning

Christina Bäck
Malin Windh

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08.
Extra föreningsstämma hölls 2022-09-17. Extra stämma med anledning av ledamöters avgång.
Extra föreningsstämma hölls 2022-11-22. Extra stämma för fastställande av budget 2023.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| ÖSTHAMMAR 5:137 | 1989 | Östhammar |

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

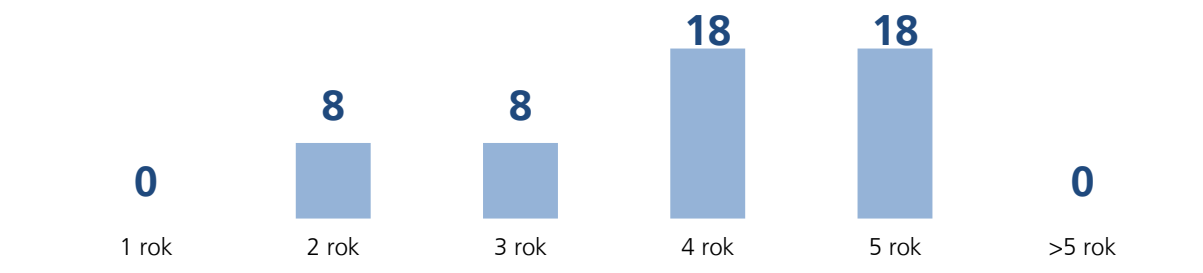
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus och 18 småhus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 399 m², varav 5 264 m² utgör boyta och 135 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Samlingslokal som lånas ut till
föreningens medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | |
|---|------|------------------------|
| Uppdaterat värmecentral | 2022 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Underhåll av system för varmvatten. | 2023 | Löpande under perioden |
| Markarbeten | 2023 | Löpande under perioden |
| Installation bredband | 2023 | Löpande under perioden |
| Plåtarbeten hängrännor/stuprör | 2023 | Löpande under perioden |
| Åtgärder skadeärenden | 2023 | |
| Garagen - dränering av innerområdet pga läckage in i förråden. | 2023 | |
| Fasadpanel - yttre renovering | 2023 | Löpande under perioden |
| Låset till värmecentralen behöver bytas, kommer in vatten som fryser | 2023 | |
| Förrådsdörrar vid infarten 1, 2 3 4 går ned i asfalten, går ej öppna på vintern | 2023 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Östhammars Stadsnät |
| Internet uppkopplingstyp | ADSL/fiber |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Kravhantering | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Elavtal | Vattenfall AB |
| Soptömning | Östhammars Kommun |
| Vatten och avlopp | Gästrike Vatten AB |

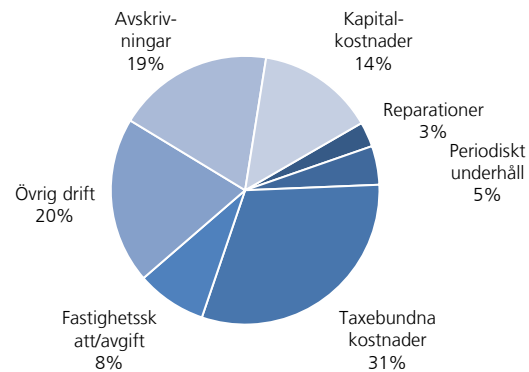
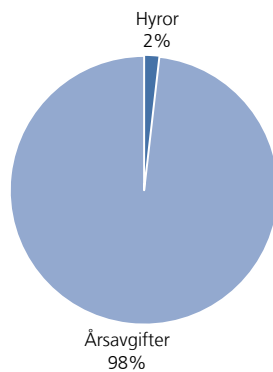
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 608 513 | 1 955 106 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 4 789 227 | 4 653 461 |
| Finansiella intäkter | 155 | 69 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 91 795 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 27 260 | 147 318 |
| | 4 816 642 | 4 892 643 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 403 722 | 2 147 080 |
| Finansiella kostnader | 506 134 | 556 156 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 184 483 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 1 032 500 | 1 536 000 |
| | 4 126 839 | 4 239 236 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 3 298 315 | 2 608 513 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 689 802 | 653 406 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearbetet under början av året har tyvärr präglats av bristande ledning och struktur i förening med att ett stort antal ledamöter valt att lämna sina uppdrag.

Vid ordinarie årsstämma den 8 maj, valdes sju ordinarie ledamöter och två suppleanter. Av dessa har fem ledamöter och en suppleant valt att lämna sina uppdrag under augusti vilket föranledde en extra stämma den 17 september för fyllnadsval av ordförande och ledamöter fram till ordinarie årsstämma 2023, därefter har situationen stabiliserats med avseende på styrelsens arbete.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

Bristerna i styrelsearbetet har medfört att även detta år har i stort sett alla planerade underhållsarbeten och renoveringar inte har kunnat genomföras enligt plan.

Rörelseresultatet är därmed för andra året i rad betydligt högre än budgeterat.

Uteblivna betalningar för renoveringar och underhåll och omförhandling av amorteringsplan avseende föreningens lån i Svenska Handelsbanken har också medfört ett onormalt stort överskott av likvida medel i balansräkningen.

Föreningen har också under året haft betydande problem med serviceavtalet med SBC. Problemen har varit så stora att avtalet har sagts upp och ett nytt avtal har tecknats med NABO Group. Detta avtal gäller fr o m 1 januari 2023 och SBC avslutar sitt uppdrag med bokslut och årsredovisning för 2022.

Den planerade installationen av bredband för den östra delen av området har försenats på grund av att entreprenörens första förslag till kabeldragning inte var lämplig med hänsyn till VVS-installationer och andra hinder.

Under hösten har föreningen ingått avtal med ett specialistföretag för att besiktiga och lämna rapporter för samtliga parhus och andra byggnader inom området. I avtalet ingår också lämna detaljerade förslag till åtgärder i ett kort och ett längre tidsperspektiv samt att översiktligt beräkna kostnaderna. Detta underlag är av stor vikt för fastställande av framtida underhållsplaner för området.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 890 | 866 | 868 | 868 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 667 | 5 863 | 6 155 | 6 436 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 89 | 82 | 71 | 71 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 90 | 80 | 37 | 59 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 94 | 103 | 118 | 129 |
| Soliditet (%) | 29 | 26 | 23 | 21 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 1 206 | 1 277 | 1 008 | 1 474 |
| Nettoomsättning (tkr) | 4 788 | 4 653 | 4 649 | 4 618 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 264 m² bostäder och 135 m² lokaler.

Förändringar 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 | 1 253 119 | 121 392 | 0 | 1 131 727 |
| S:a bundet eget kapital | 4 345 119 | 121 392 | 0 | 4 223 727 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 6 888 943 | -121 392 | 1 276 597 | 5 733 738 |
| Årets resultat | 1 205 828 | 1 205 828 | -1 276 597 | 1 276 597 |
| S:a fritt eget kapital | 8 094 772 | 1 084 436 | 0 | 7 010 335 |
| S:a eget kapital | 12 439 891 | 1 205 828 | 0 | 11 234 062 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 1 205 828 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 7 010 335 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -121 392 |
| summa balanserat resultat | 8 094 771 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

| |
|------------------|
| 168 866 |
| 8 263 637 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 4 788 368 | 4 653 461 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 859 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 789 227 | 4 653 461 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 068 247 | -1 905 671 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -207 177 | -82 015 |
| Personalkostnader | Not 6 | -128 298 | -159 395 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -673 697 | -673 697 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 077 419 | -2 820 777 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 711 808 | 1 832 684 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 155 | 69 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -506 134 | -556 156 |
| Summa finansiella poster | | -505 979 | -556 087 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 1 205 828 | 1 276 597 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 205 828 | 1 276 597 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,15 | 39 556 924 | 40 230 622 |
| Maskiner | Not 9 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 10 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 39 556 924 | 40 230 622 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 3 500 | 3 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 39 560 424 | 40 234 122 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 94 640 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 12 | 236 093 | 567 845 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 330 733 | 567 845 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 3 170 895 | 2 059 498 |
| Summa kassa och bank | | 3 170 895 | 2 059 498 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 501 628 | 2 627 343 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 43 062 052 | 42 861 464 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 092 000 | 3 092 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 1 253 119 | 1 131 727 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 345 119 | 4 223 727 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 6 888 943 | 5 733 738 |
| Årets resultat | | 1 205 828 | 1 276 597 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 094 772 | 7 010 335 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 12 439 891 | 11 234 062 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 21 257 847 | 29 369 597 |
| Summa långfristiga skulder | | 21 257 847 | 29 369 597 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 8 571 250 | 1 492 000 |
| Leverantörsskulder | | 161 607 | 135 963 |
| Skatteskulder | | 115 087 | 81 355 |
| Övriga skulder | | 23 880 | 20 989 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 492 491 | 527 498 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 364 315 | 2 257 805 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 062 052 | 42 861 464 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 104 år | 104 år |
| Bergvärme | 30 år | 30 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 4 682 760 | 4 560 834 |
| Hyror parkering | 33 636 | 34 920 |
| Hyror garage | 52 800 | 52 800 |
| Tvättstuga | 6 130 | 4 780 |
| Överlåtelse/pantsättning | 13 041 | 0 |
| Öresutjämning | 1 | 127 |
| | 4 788 368 | 4 653 461 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------|----------|
| Övriga intäkter | 859 | 0 |
| | 859 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel beställning | 5 500 | 10 541 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 3 375 | 19 286 |
| | Snöröjning/sandning | 66 126 | 27 476 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 28 000 | 0 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 4 585 |
| | Gemensamma utrymmen | 498 | 0 |
| | Gård | 8 999 | 4 948 |
| | Serviceavtal | 22 800 | 13 402 |
| | Förbrukningsmateriel | 16 592 | 16 226 |
| | Störningsjour och larm | 0 | 5 406 |
| | Fordon | 5 576 | 5 224 |
| | | 157 466 | 107 094 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 2 490 |
| | Tvättstuga | 4 689 | 0 |
| | Lås | 3 308 | 8 433 |
| | VVS | 44 713 | 80 036 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 69 630 |
| | Ventilation | 8 547 | 0 |
| | Elinstallationer | 25 450 | 0 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 2 550 | 0 |
| | Tak | 0 | 65 848 |
| | Mark/gård/utemiljö | 10 081 | 14 425 |
| | Garage/parkering | 0 | 1 094 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 10 781 | 1 833 |
| | Vattenskada | 0 | 11 291 |
| | | 110 119 | 255 080 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | VVS | 168 866 | 0 |
| | | 168 866 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 480 971 | 442 706 |
| | Vatten | 484 735 | 432 116 |
| | Sophämtning/renhållning | 135 970 | 131 147 |
| | Grovsopor | 3 266 | 0 |
| | | 1 104 942 | 1 005 969 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 217 261 | 203 048 |
| | Bredband | 6 113 | 5 856 |
| | | 223 374 | 208 904 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 303 480 | 328 624 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 068 247 | 1 905 671 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | -24 196 | 1 251 |
| | Tele- och datakommunikation | 2 479 | 2 885 |
| | Inkassering avgift/hyra | 3 760 | 925 |
| | Föreningskostnader | 10 250 | 2 075 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 400 | 471 |
| | Förvaltningsarvode | 64 655 | 63 256 |
| | Administration | 55 980 | 5 121 |
| | Korttidsinventarier | 1 390 | 0 |
| | Konsultarvode | 85 339 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 120 | 6 030 |
| | | 207 177 | 82 015 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 111 845 | 138 838 |
| | Sociala kostnader | 16 453 | 20 557 |
| | | 128 298 | 159 395 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 432 416 | 432 416 |
| | Förbättringar | 241 281 | 241 281 |
| | | 673 697 | 673 697 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 59 458 153 | 59 458 153 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 59 458 153 | 59 458 153 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -12 835 510 | -12 161 813 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -673 697 | -673 697 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -13 509 208 | -12 835 510 |
| | 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 | 39 556 924 | 40 230 622 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 700 000 | 700 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 38 375 000 | 38 375 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 10 474 000 | 10 474 000 |
| | | 48 849 000 | 48 849 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 48 669 000 | 48 669 000 |
| | Lokaler | 180 000 | 180 000 |
| | | 48 849 000 | 48 849 000 |
| Not 9 | MASKINER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 15 000 | 15 000 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 15 000 | 15 000 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -15 000 | -15 000 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -15 000 | -15 000 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 10 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 174 461 | 174 461 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 174 461 | 174 461 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -174 461 | -174 461 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -174 461 | -174 461 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 11 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 3 500 | 3 500 |
| | | 3 500 | 3 500 |
| Not 12 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 108 673 | 19 689 |
| | Klientmedel hos SBC | 127 420 | 549 015 |
| | Fordringar | 0 | -859 |
| | | 236 093 | 567 845 |
| Not 13 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 1 131 727 | 985 180 |
| | Reservering enligt stadgar | 121 392 | 146 547 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 253 119 | 1 131 727 |

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken | 2,000 % | 8 481 250 | 9 153 750 | 2023-04-30 |
| Handelsbanken | 1,760 % | 11 287 891 | 11 447 891 | 2025-01-30 |
| Handelsbanken | 1,290 % | 10 059 956 | 10 259 956 | 2025-04-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 29 829 097 | 30 861 597 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -8 571 250 | -1 492 000 | |
| | | 21 257 847 | 29 369 597 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 579 097 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 50 799 000 | 50 799 000 |

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden | 0 | 73 475 |
| Sociala avgifter | 0 | 13 038 |
| Ränta | 81 546 | 84 665 |
| Avgifter och hyror | 395 964 | 356 320 |
| Föreningskostnader | 4 200 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 10 781 | 0 |
| | 492 491 | 527 498 |

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se sektion "Teknisk status"

Styrelsens underskrifter

Östhammar den / 2023

Sten Daxberg
Ordförande

Rickard Björk
Ledamot

Catharina Jacobsson
Ledamot

Björn Molin
Ledamot

Tommy Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Marie-Louise Fendin
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3188-2023-03-18.pdf

Unikt dokument-id:

46917a3d-dfe3-4c74-bf75-3fdf89c97b93

Dokumentets fingeravtryck:

**882ae90e78c010699e13ffd3a19c97dc156607ee6d610e7a0969ac08b268e7e970a6002ac651a55bd8772
f09778d45674d9bc3aeb264ba0e6df584ed17bae923**

Undertecknare

| | |
|---|--|
|  <p>Sten Daxberg Hornugglan (3188)</p> <p>E-post: sten.daxberg@telia.com Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 158.174.225.48 IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: STEN DAXBERG (19400327****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-30 13:24:52 UTC</p>  |
|  <p>Tommy Pettersson Hornugglan (3188)</p> <p>E-post: ina.haaga@telia.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 37.46.121.227 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Nils Tommy Pettersson (19440911****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-30 14:30:58 UTC</p>  |
|  <p>Rickard Björk Hornugglan (3188)</p> <p>E-post: rickard.bjork.hornugglan@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 78.70.179.40 IP Plats: Kungsoer, Västmanland County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Rickard Björk (19550918****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-30 15:17:01 UTC</p>  |
|  <p>Catharina Jacobsson Hornugglan (3188)</p> <p>E-post: famjacobsson@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.66 on Android 11 Samsung GALAXY A20e (smartphone) IP nummer: 78.79.231.118 IP Plats: Kopparberg, Örebro County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: CATHARINA JAKOBSSON (19530729****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-30 16:15:43 UTC</p>  |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Björn Molin
Hornugglan (3188)

E-post: bjorn.molin.hornugglan@gmail.com
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 147.161.188.182
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: BJÖRN
MOLIN (19730714****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-30 16:32:09 UTC



Marie-Louise Fendin
Hornugglan (3188)

E-post: marie-louise.fendin@bahnhof.se
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 172.226.50.31
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MARIE-
LOUISE KILBERG FENDIN
(19560228****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-31 13:53:02 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-31 13:53:02 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-03-31 13:53:02 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie-Louise Fendin (marie-louise.fendin@bahnhof.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.50.31 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-31 13:52:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie-Louise Fendin (marie-louise.fendin@bahnhof.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.50.31 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 16:34:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie-Louise Fendin (marie-louise.fendin@bahnhof.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 16:33:03 UTC

Dokumentet öppnades av Marie-Louise Fendin (marie-louise.fendin@bahnhof.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 16:32:12 UTC

Dokumentet skickades till Marie-Louise Fendin (marie-louise.fendin@bahnhof.se)
Enhet: ()

2023-03-30 16:32:09 UTC

Dokumentet signerades av Björn Molin (bjorn.molin.hornugglan@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.188.182 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 16:32:03 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Molin (bjorn.molin.hornugglan@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.188.182 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 16:15:43 UTC

Dokumentet signerades av Catharina Jacobsson (famjacobsson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.66 on Android 11 Samsung GALAXY A20e (smartmobil)
IP nummer: 78.79.231.118 - IP Plats: Kopparberg, Örebro County, Sweden

2023-03-30 16:15:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Catharina Jacobsson (famjacobsson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.66 on Android 11 Samsung GALAXY A20e (smartmobil)
IP nummer: 78.79.231.118 - IP Plats: Kopparberg, Örebro County, Sweden

2023-03-30 16:14:26 UTC

Dokumentet öppnades av Catharina Jacobsson (famjacobsson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.66 on Android 11 Samsung GALAXY A20e (smartmobil)
IP nummer: 78.79.231.118 - IP Plats: Kopparberg, Örebro County, Sweden

2023-03-30 15:27:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Björn Molin (bjorn.molin.hornugglan@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.194.22.121 - IP Plats: Fors, Dalarna County, Sweden

2023-03-30 15:27:46 UTC

Dokumentet öppnades av Björn Molin (bjorn.molin.hornugglan@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.194.22.121 - IP Plats: Fors, Dalarna County, Sweden



2023-03-30 15:17:01 UTC Dokumentet signerades av Rickard Björk (rickard.bjork.hornugglan@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.70.179.40 - IP Plats: Kungsoer, Västmanland County, Sweden

2023-03-30 15:16:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Rickard Björk (rickard.bjork.hornugglan@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.70.179.40 - IP Plats: Kungsoer, Västmanland County, Sweden

2023-03-30 15:15:57 UTC Dokumentet öppnades av Rickard Björk (rickard.bjork.hornugglan@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.70.179.40 - IP Plats: Kungsoer, Västmanland County, Sweden

2023-03-30 14:30:58 UTC Dokumentet signerades av Tommy Pettersson (ina.haaga@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 37.46.121.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 14:30:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Pettersson (ina.haaga@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 37.46.121.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 14:14:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Tommy Pettersson (ina.haaga@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 37.46.121.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 14:08:32 UTC Dokumentet öppnades av Tommy Pettersson (ina.haaga@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 37.46.121.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 13:24:52 UTC Dokumentet signerades av Sten Daxberg (sten.daxberg@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.225.48 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2023-03-30 13:24:47 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Sten Daxberg (sten.daxberg@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.225.48 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2023-03-30 13:18:54 UTC Dokumentet öppnades av Sten Daxberg (sten.daxberg@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.225.48 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2023-03-30 12:09:42 UTC Dokumentet skickades till Tommy Pettersson (ina.haaga@telia.com)
Enhet: ()

2023-03-30 12:09:41 UTC Dokumentet skickades till Björn Molin (bjorn.molin.hornugglan@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-30 12:09:39 UTC Dokumentet skickades till Sten Daxberg (sten.daxberg@telia.com)
Enhet: ()



2023-03-30 12:09:37 UTC Dokumentet skickades till Rickard Björk (rickard.bjork.hornugglan@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-30 12:09:34 UTC Dokumentet skickades till Catharina Jacobsson (famjacobsson@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-03-30 12:09:32 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-03-30 12:09:20 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.