

2023

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Selångerhus nr 4



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen och den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrätt. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Selångerhus nr 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 22

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granlo 1:80	1966	Sundsvall

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 26 flerbostadshus

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 716 bostadsrätter om totalt 54 410 kvm och 3 lokaler om 202 kvm. Byggnadernas totalyta är 60329 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Lockne	Ordförande
Kenneth Rosell	Styrelseledamot
Lars Sandin	Styrelseledamot
Magnus Eriksson	Styrelseledamot
Mats Kårvall	Styrelseledamot
Hans Jönsson	Suppleant
Gunnar Pålsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Niklas Elzes Extern revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2063. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte Radiator och Stamventiler - Västravägen 56-58-60-62-64-66
Spolning avlopp kök Vikingavägen 45-59
Plåtning (överdel) och färgning av höghus Västravägen 56-72
Utökning av P-platser Västravägen 56-64
Polering golv trapphus Vikingavägen 71-75-59
- 2022** ● Byte Radiator och Stamventiler - Vikingavägen 49-47-45
Byte till sensor styrd belysning tvättstugor - Vikingavägen 45-75
Byte hängränna & rör Framsida - Vikingavägen 47 A-E
Spolning avlopp kök - Vikingavägen 63-75
Polering golv trapphus Vikingavägen 65-69
- 2021** ● Målning Garage trappor - Västravägen 68
Polering golv trapphus - Vikingavägen 63
Polering golv trapphus - Västravägen Höghus
Last zoner - Vikingavägen 45-59
Montering flaggstänger - Vikingavägen,Västravägen
Trafikhinder - Västravägen Låghus
Byte Garageport Mc-garage - Vikingavägen 47 E
Stödmur parkering - Vikingavägen 45
Byte Radiator och Stamventiler - Vikingavägen 51-55-53
Byte Radiator och Stamventiler - Vikingavägen 67-75
- 2020** ● Beräkning värmesystem - Vikingavägen 69-75-55-53-51
Montering vindskydd uteplatser - Vikingavägen 63-45
Byte till sensor styrd belysning tvättstugor - Västravägen
Anläggning av laddpark för Elbilar med 4 platser - Västravägen 56
Omläggning entrè tak norrasidan höghus - Västravägen 56-72
Målning Trapphus - Västravägen Höghus
- 2019** ● Byte värmeshuntar ventilation - Västravägen höghus
Byte belysning Lgh förråd - Vikingavägen 63-75
Målning av källarutrymmen - Vikinga - Västravägen
Målning parkeringslinjer - Vikingavägen 45-75

- 2019** ● Byte Fönster & balkongdörr balkonger - Västravägen höghus
- 2018** ● Besiktning av Lgh Våtzoner - Vikingavägen 45-75
Byte av belysning i Centralgaraget - Västravägen
Förstärkning tak carport - Vikingavägen
Målning parkering linjer - Västravägen
Byte Låssystem - Vikingav-Västravägen
Målning av källarutrymmen - Vikingav-Västravägen
Ombyggnad lekparken - Vikingavägen 57-63
Byte trappbelysning - Vikingavägen 45-75
injustering värmesystem - Vikingavägen 63-67
Byte radiator och stamventiler - Vikingavägen 63-67
Anläggning Nya Cykelhus - Vikingavägen 55-49
- 2017** ● Målning av källarutrymmen - Vikinga - Västravägen
Ny plåtning runt garageportar - Vikingavägen 57-51-45
Bytt frånluftsfäktar - Vikingavägen 45-75
Nytt grovsoprum/Fastighetsförråd - Västravägen 68
Byte kallvattenstråk - Vikingavägen 65-75
Byte kall- och varmvatten avstängningar - Vikingavägen 65-75
Yttre miljön arbeten Höghus - Västravägen 56-72
Energi besiktning samtliga fastigheter - Västra-Vikingavägen
- 2016** ● Byte Garageportar - Vikingavägen
Ovk Besiktning och rensning av ventilations system - Västra-Vikingavägen
Renovering tvättstugor - Västravägen 68,72
Byte källarbelysning - Vikingavägen
Anläggning grillplatser - Vikingavägen-Västravägen
Plåtning fasad Höghus ovan balkonger östra sidan - Västravägen
Byte Utebelysning stolpar - Västra-Vikingavägen
- 2015** ● Byte hissar - Västravägen 56,60,72
Installation av passersystem - Vikingavägen 45-75
Installation av matavfallsbehållare - Vikingavägen - Västravägen
Renovering Tvättstugor - Västravägen 56,60,64,58,66,74
Renovering Tvättstugor - Vikingavägen 75,71,65,63
Byte av trapphus- och källarbelysning - Västravägen
- 2014** ● Renovering altaner - Vikingavägen 69-75
Byte av inkommande vatten - Västravägen 66-68
Utbyggnad av balkonger - Västravägen Låghus 58-76
Relining avlopp - Västravägen Låghus 58-76
Installation av passersystem - Västravägen 56,58,60,62,64,66.
- 2013-2014** ● Utbyggnad av balkonger - Vikingavägen 69-75
- 2013** ● Byte fasad - Vikingavägen 63-75

- 2013** ● Byte lägenhetsdörrar - Västravägen Låghus 58-76
Renovering altaner - Vikingavägen 45-59,65,67
Byte fönster - Vikingavägen 63-75
Byte lägenhetsdörrar - Vikingavägen 63-75
Byte avstängningar Kv & Vv - Västravägen 60,64,76
Byte avstängningar Kv & Vv samt rörstråk - Vikingavägen 47,49
Relining avlopp - Västravägen 56,60,64,68,72
Utbyggnad balkonger - Vikingavägen 45,47,57,59,63,65,67

Planerade underhåll

- 2024** ● Spolning avlopp kök Västravägen 56-76
Byte Radiator och Stamventiler Västravägen 68-70-72-74-76
Ombyggnad av lekparken Vikingavägen 45- Västravägen 76
Utöka P-platser Västravägen 68-72-76 samt göra 10 min P-platser vid låghusen
Göra nya P-platser Vikingavägen 67-75 framför husen

Avtal med leverantörer

Bredband och telefoni	Telia
Fastighetsskötsel	Sjölens Fastighetsskötsel AB
Elleverantör	EON
Felanmälan & Jour	Riksbyggen
Upplåsning lägenheter	Securitas
Hisservice	Kone AB
Parkeringsvakt	Aimopark
Kreditupplysning	Syna
Maskindrivna garageportar	Assa Abloy
Kabel TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Brf/fastighetsförsäkring	IF Försäkring
Trappstädning	Rent Av
Larm Garage	SOS
Brand syn	Hald & Tesch

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften har höjts med 4 % den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 908 st. Tillkommande medlemmar under året var 62 och avgående medlemmar under året var 72. Vid räkenskapsårets slut fanns det 898 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 57 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	49 395 218	47 609 295	47 097 031	46 329 071
Resultat efter fin. poster	14 500 987	13 655 351	11 420 850	13 444 030
Soliditet (%)	65	59	48	42
Yttre fond	24 251 332	23 251 332	22 251 332	21 251 332
Taxeringsvärde	467 051 000	467 051 000	402 956 000	402 956 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	824	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	966	1 133	1 554	1 748
Skuldsättning per kvm totalyta	872	1 099	1 508	1 696
Sparande per kvm totalyta	353	362	351	364
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	42	41	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	108	110	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	45	43	38
Energikostnad per kvm totalyta	209	202	200	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	1,17	-	-	-

Föreningen beräknar från och med den 1 januari 2023 sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 1 357 684 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 683 356	-	-	5 683 356
Fond, yttre underhåll	23 251 332	-	1 000 000	24 251 332
Balanserat resultat	57 001 742	13 655 351	-1 000 000	69 657 094
Årets resultat	13 655 351	-13 655 351	14 500 987	14 500 987
Eget kapital	99 591 782	0	14 500 987	114 092 769

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	70 657 093
Årets resultat	14 500 987
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000 000
Totalt	84 158 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	885 759
Balanseras i ny räkning	85 043 839

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	49 395 218	47 609 295
Övriga rörelseintäkter	3	214 240	121 189
Summa rörelseintäkter		49 609 458	47 730 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-24 754 178	-23 562 370
Övriga externa kostnader	9	-985 243	-921 119
Personalkostnader	10	-2 355 517	-2 276 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 924 894	-5 718 973
Summa rörelsekostnader		-34 019 831	-32 478 826
RÖRELSERESULTAT		15 589 627	15 251 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		288 649	74 039
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 377 289	-1 670 345
Summa finansiella poster		-1 088 640	-1 596 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		14 500 987	13 655 351
ÅRETS RESULTAT		14 500 987	13 655 351

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	14	357 007	449 371
Pågående projekt		0	500 000
Byggnad och mark	12, 20	152 833 541	148 643 547
Markanläggningar	13	435 432	446 640
Summa materiella anläggningstillgångar		153 625 980	150 039 558
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 635 980	150 049 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		303 789	263 545
Övriga fordringar	16	10 528 625	7 731 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 444 845	1 557 895
Summa kortfristiga fordringar		12 277 259	9 552 628
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 515 425	10 225 813
Summa kassa och bank		10 515 425	10 225 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		22 792 683	19 778 441
SUMMA TILLGÅNGAR		176 428 664	169 827 999

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 683 356	5 683 356
Fond för yttre underhåll		24 251 332	23 251 332
Summa bundet eget kapital		29 934 688	28 934 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		69 657 094	57 001 742
Årets resultat		14 500 987	13 655 351
Summa fritt eget kapital		84 158 081	70 657 094
SUMMA EGET KAPITAL		114 092 769	99 591 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	45 131 895	60 264 824
Summa långfristiga skulder		45 131 895	60 264 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 446 222	1 461 976
Leverantörsskulder		2 581 201	2 035 406
Skatteskulder		188 481	135 158
Övriga kortfristiga skulder		181 747	156 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 806 350	6 182 103
Summa kortfristiga skulder		17 204 000	9 971 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 428 664	169 827 999

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	15 589 627	15 251 658
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 924 894	5 718 973
	21 514 521	20 970 631
Erhållen ränta	288 649	74 039
Erlagd ränta	-1 413 414	-1 682 652
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	20 389 756	19 362 017
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	368 309	-266 414
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 284 486	802 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 042 551	19 898 055
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 511 316	-3 869 409
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 511 316	-3 869 409
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-9 148 683	-22 937 156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-9 148 683	-22 937 156
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 382 552	-6 908 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	17 556 906	24 465 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	20 939 457	17 556 906

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Selångerhus nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el och fondavsättningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,66 - 20 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	43 191 365	41 892 606
Balkongavgift	339 174	0
Hysesintäkter lokaler	221 352	202 134
Hysesintäkter garage	2 300 734	2 237 622
Hysesintäkter p-plats	962 590	776 310
Hysesintäkter förråd	575 646	561 682
Hyror carport	388 985	372 035
Intäkter kabel-TV	7 200	7 200
El	0	26 404
El, moms	1 221 077	1 266 244
Elintäkter laddstolpe	3 244	0
Bastu	4 000	3 100
Gemensamhetslokal	9 100	7 600
Övernattnings-/gästlägenhet	34 625	22 125
Dröjsmålsränta	2 215	0
Pantsättningsavgift	31 165	150 097
Överlåtelseavgift	44 117	0
Andrahandsuthyrning	58 520	84 149
Öres- och kronutjämning	109	-13
Summa	49 395 218	47 609 295

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	6 263	2 923
Extra statligt stöd	2 030	27 190
Övriga intäkter	205 947	60 978
Försäkringsersättning	0	17 307
Återbäring försäkringsbolag	0	12 791
Summa	214 240	121 189

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	2 586 806	2 437 314
Fastighetsskötsel utöver avtal	137 240	202 300
Fastighetsskötsel gård enl avtal	39 063	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	203 221	0
Larm och bevakning	17 305	3 416
Städning enligt avtal	1 029 247	993 049
Städning utöver avtal	74 486	91 113
Besiktningar	3 231	0
Hissbesiktning	10 237	9 647
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 679	537 475
Brandskydd	55 184	31 922
Bevakning	3 581	0
Myndighetstillsyn	0	19 610
Gårdkostnader	6 836	11 606
Gemensamma utrymmen	4 483	538
Sophantering	37 924	0
Garage/parkering	10 120	0
Snöröjning/sandning	68 817	0
Serviceavtal	463 607	537 975
Fordon	60 743	0
Förbrukningsmaterial	133 084	82 554
Summa	4 953 894	4 958 518

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	11 631	0
Tvättstuga	19 472	50 317
Trapphus/port/entr	0	2 183
Källarutrymmen	2 344	0
Dörrar och lås/porttele	26 412	10 913
Bastu/pool	0	3 313
Övriga gemensamma utrymmen	3 338	123 582
VVS	231 498	268 835
Värmeanläggning/undercentral	140 945	156 737
Ventilation	97 938	170 883
Elinstallationer	48 139	195 416
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 002	14 135
Hissar	70 374	11 085
Tak	-9 031	22 187
Fasader	101 168	5 463
Fönster	6 925	2 402
Balkonger/altaner	0	7 273
Mark/gård/utemiljö	194 316	101 987
Garage/parkering	82 687	129 607
Vattenskada	17 793	20 773
Skador/klotter/skadegörelse	8 500	4 679
Summa	1 056 452	1 301 769

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	0	52 188
Tvättstuga	33 294	93 863
Entr/trapphus	383 500	228 813
Lås	1 740	0
Gemensamma utrymmen	16 631	107 904
VVS	339 562	276 240
Elinstallationer	0	39 742
Tak	10 899	0
Mark/gård/utemiljö	0	205 778
Garage/parkering	100 133	0
Summa	885 759	1 004 528

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	2 792 267	2 527 523
Uppvärmning	6 730 662	6 091 670
Vatten	3 094 516	2 740 089
Sophämtning/renhållning	1 327 986	1 369 969
Grovsopor	20 919	0
Summa	13 966 350	12 729 251

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	637 112	579 860
Kabel-TV	124 676	114 283
Bredband	1 835 700	1 630 047
Fastighetsskatt	1 294 234	1 244 114
Summa	3 891 722	3 568 304

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 875	4 625
Tele- och datakommunikation	97 844	109 994
Juridiska åtgärder	63 523	65 695
Inkassokostnader	1 500	7 466
Revisionsarvoden extern revisor	124 181	88 250
Styrelseomkostnader	3 461	2 948
Fritids och trivselkostnader	2 773	6 972
Föreningskostnader	33 320	26 158
Förvaltningsarvode enl avtal	517 866	503 375
Korttidsinventarier	2 445	18 325
Administration	37 694	23 918
Konsultkostnader	67 969	33 894
Bostadsrätterna Sverige	16 790	16 790
Föreningsavgifter	11 001	12 709
Summa	985 243	921 119

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	258 040	241 260
Lön	209 670	56 160
Lön - fastighetsskötare	457 200	434 120
Övriga arvoden	0	7 728
Löner till tjänstemän	653 235	900 947
Bilersättning skattefri	425	0
SPP/tjänstepension/FORA	329 014	116 224
Arbetsgivaravgifter	447 933	482 788
Löneskatt	0	29 170
Övriga personalkostnader	0	7 967
Summa	2 355 517	2 276 364

Anställda under året

Föreningen har haft två anställda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 377 262	1 670 274
Dröjsmålsränta	7	0
Övriga räntekostnader	20	71
Summa	1 377 289	1 670 345

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	229 628 755	224 425 115
Årets inköp	10 011 316	5 203 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239 640 071	229 628 755
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-80 985 208	-75 353 029
Årets avskrivning	-5 821 322	-5 632 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-86 806 530	-80 985 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 833 541	148 643 547
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 424 746</i>	<i>16 424 746</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	405 000 000	405 000 000
Taxeringsvärde mark	62 051 000	62 051 000
Summa	467 051 000	467 051 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	448 509	0
Årets inköp	0	448 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	448 509	448 509
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 869	0
Årets avskrivning	-11 208	-1 869
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 077	-1 869
Utgående restvärde enligt plan	435 432	446 640

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 200 245	3 118 995
Årets inköp	0	81 250
Utgående anskaffningsvärde	3 200 245	3 200 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 750 874	-2 665 946
Årets avskrivningar	-92 364	-84 925
Utgående avskrivning	-2 843 238	-2 750 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	357 007	449 371

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 061	168 423
Momsavräkning	0	69 676
Klientmedel	0	6 276 567
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	161 996
Övriga kortfristiga fordringar	45 531	0
Transaktionskonto	9 355 859	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 527
Summa	10 528 625	7 731 188

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	505 900	941 503
Förutbet försäkr premier	646 605	616 392
Förutbet bredband	292 340	0
Summa	1 444 845	1 557 895

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2032-01-21	2,06 %	10 806 300	11 156 300
Swedbank hypotek AB	2027-01-25	2,74 %	4 948 814	5 008 082
Swedbank hypotek AB	2025-04-25	4,20 %	4 231 250	
Handelsbanken	2025-12-01	0,70 %	7 939 370	8 201 106
Handelsbanken	2026-03-30	0,87 %	3 824 874	3 949 938
Handelsbanken	2026-09-01	0,82 %	7 600 000	7 800 000
Swedbank hypotek AB	2025-03-25	4,01 %	2 034 123	4 287 500
Swedbank hypotek AB	2029-04-25	3,90 %	2 477 272	8 612 500
Swedbank hypotek AB	2028-04-25	3,95 %	2 477 272	0
Swedbank hypotek AB	2024-02-23	4,68 %	2 102 359	4 306 250
Swedbank hypotek AB	2024-02-23	4,68 %	2 102 359	0
Swedbank hypotek AB	2024-03-25	4,29 %	2 034 124	0
Swedbank hypotek AB	--	--	0	4 343 750
Swedbank hypotek AB	--	--	0	4 227 282
Summa			52 578 117	61 726 800
Varav kortfristig del			7 446 222	1 461 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca 40 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	322 798	300 066
Uppl kostnad Värme	1 000 030	957 371
Uppl kostnad Extern revisor	100 000	100 000
Uppl kostn räntor	153 822	189 947
Uppl kostn vatten	296 898	0
Uppl kostn semesterlöner	294 708	278 356
Beräknade uppl. sociala avgifter	91 300	87 500
Förutbet hyror/avgifter	4 546 794	4 268 863
Summa	6 806 350	6 182 103

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

151 822 400

2022-12-31

151 822 400

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

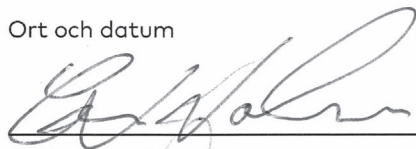
NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % från den 1 januari 2024.

Underskrifter

Sundsvall, 2024-04-22

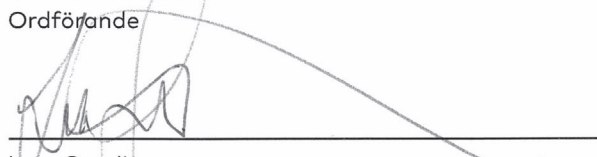
Ort och datum



Christer Lockne
Ordförande



Kenneth Rosell
Styrelseledamot



Lars Sandin
Styrelseledamot

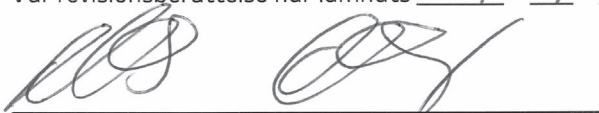


Magnus Eriksson
Styrelseledamot



Mats Kårvall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22



Grant Thornton Sweden AB
Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SELÅNGERHUS NR 4

Org.nr. 789200 - 4115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SELÅNGERHUS NR 4 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SELÅNGERHUS NR 4s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SELÅNGERHUS NR 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SELÅNGERHUS NR 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall 2024 - 04 - 22
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor



Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte uppvisa fullmakt.



Mycket mer än fastighetsförvaltning



FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

