



## **Kallelse till föreningsstämma**

Måndagen den 27 Maj 2013 klockan 18.00

**Lokal: Hörsalen Metropol Universitetsallén 32 ( se karta )**

DAGORDNING FÖR ÅRSSTÄMMAN SELÅNGERHUS NR 4

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dag ordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. A. Val av två justeringsmän
5. B. Val av två röst räknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens redovisningshandlingar
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av Valberedning
17. Stadgeenlig inkomna motioner enligt bilaga
18. Stämmans avslutande







1. Universitetsallén 32  
85234 SUNDSVALL



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Selångerhus nr 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

### 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 1964-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-08 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granlo 21:1	1966	Sundsvall
Granlo 2:64	1969	Sundsvall
Granlo 2:65	1969	Sundsvall
Granlo 2:66	1967	Sundsvall
Granlo 1:81	1967	Sundsvall
Granlo 1:92	1970-71	Sundsvall
Granlo 2:61	1966-67	Sundsvall
Granlo 1:35	1968	Sundsvall
Granlo 1:80	1968	Sundsvall

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

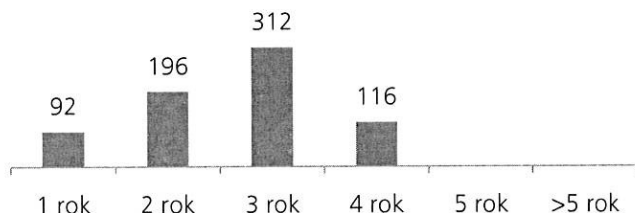
Fastigheterna bebyggdes 1966-1971 och består av 26 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 61 225 kvadratmeter, varav 54 482 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 6 743 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 716 lägenheter med bostadsrätt samt 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Gruppboende	180 kvm	
Klubblokal	15 kvm	
Kansli	45 kvm	
Expedition	68 kvm	
Tele station	10 kvm	

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	Vikingavägen 49
Gemensamhetslokal	Vikingasalen 55
Övernattningslägenhet	Vikingavägen 53
Väsvstuga	Västravägen 76 C
Biljard & bordtennis lokal	Västravägen 70 A

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2017. Underhållsplanen uppdaterades 2012-09-30.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte fönster	2012	Vikingavägen 45,47,49,57,59
Byte avstängningar Kv&Vv	2012	Vikingavägen 63
Byte lägenhetsdörrar	2012	Vikingavägen 47,49,53
Byte takbeläggning	2012	Västravägen 56-72 Höghus
Byte fasad	2012	Vikingavägen 45,47,49,51,57,59
Utbyggnad balkonger	2012	Vikingavägen 55,53,51,49
Relining avlopp	2012	Vikingavägen 45,59
Byte avstängningar Kv & Vv	2012	Västravägen 56,66
Byte lägenhetsdörrar	2011	Vikingavägen 45-51-55,57,59
Relining avlopp	2011	Vikingavägen 63-75
Byte fönster	2011	Vikingavägen 55,53,51
Nytt tätskikt	2011	Västravägen centralgarage
Byte fasad	2011	Vikingavägen 55-53
Byte lägenhetsdörrar	2011	Västravägen Höghus
Byte fönster	2010	Vikingavägen 45-59 balkongsidan
Byte källar ytterdörrar	2010	Västravägen 56-72 Höghus
Renovering bastu	2010	Vikingavägen 49 D
Byte ventilationsaggregat	2010	Centralgaraget Västravägen
Ombyggnad av bastu	2010	Bastu vikingavägen 49 D
Byte avstängningar Kv & Vv	2010	Västravägen 70 A-C
Ytbehandling av golv centralgarage	2010	Västravägen 68

Utfört underhåll fortsättning	År	Kommentar
Byte Kv & Vv avstängningar	2010	Vikingavägen 55-53
Byte kallvatten stråk	2010	Vikingavägen 55-53
Installation av ventilation	2010	Bastu Vikingavägen 49D
Spolning/filmning av avlopp	2009	Västra-Vikingavägen
Byte fönster samt inglasning av balkonger	2009	Västravägen 56-72 västra fasaden
Byte fönster+ balkongdörr	2009	Västravägen 58-76 södra fasaden
Nyplantering träd	2009	Vikingavägen 59-65
Installation av sopkasuner	2009	Västravägen 56-76
Dränering av garage	2009	Vikingavägen
Takbyggnad garage	2009	Vikingavägen 45-57
Montering entrétek	2009	Vikingavägen 45-59
Byte av kallvatten stråk	2008	Vikingavägen 57-59
Injustering av värmesystem	2008	Vikingavägen 57-59
Sanering av Pcb	2008 - 2011	Västravägen låghus & höghus
Indragning av bredband	2008	Västravägen & Vikingavägen
Ombyggnad uc	2008	Vikingavägen 57
Byte takbeläggning	2008	Västravägen 76-74-70
Byte takbeläggning	2008	Vikingavägen 45-59
Installation av sopkasuner	2008	Vikingavägen 45-75
Byte radiator Ventiler	2008	Vikingavägen 57-59
Fönster byte + balkongdörr	2008	Vikingavägen 63-75 balkongsidan
Byte avstängningar Kv Vv	2008	Vikingavägen 57 -59
Byte takbeläggning	2007	Omläggning tak Vikingavägen 63-75
Gemensamhetsel	2007	Ombyggnad till gemensamhetsel i hela området
Omläggning av tak	2007	Vikingavägen 63-75
Målning centralgarage	2007	Ommålning av hela centralgaraget
Fönsterbyte	2007	Västravägen låghus norra sidan
Markytor	2006	Nya asfaltsytor framför låghus västravägen
Byte belysning trapphus	2006	Västravägen 56-76
Byte belysning trapphus/källare	2006	Vikingavägen 45-75
Nyinstallation hiss	2006	Västravägen 64
Byte entrebelysning	2006	Västravägen-Vikingavägen
Renovering trapphus	2005	Västravägen 58-76 låghus
Renovering trapphus	2005	Vikingavägen 45-75
Byte balkongdörrar/fönsterrenovering	2005	Vikingavägen 45-59
Nyplantering träd	2005	Västravägen
Byte av förrådsdörrar	2005	Vikingavägen 63-75
Montering undertak	2005	Vikingavägen 45-51-57
Nyinstallation hiss	2004	Västravägen 68
Spolning/filmning stammar	2003	Västravägen-Vikingavägen
Fönsterbyte	2003	Etapp 1 byte mot Vikingavägen
Omputsning av fasad	2001	Västravägen höghus östra gavlarna
Fönsterbyte	2001	Västravägen höghus östra gavlarna

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Fastighetsskötsel och städning	Sjöle's Fastighetsskötsel AB
Elleverantör	EON försäljning AB
Fastighetservice & Jour	Riksbyggen
Fastighetsförsäkring	If
Upplåsning Lägenheter	G4S Security
Hiss service	Kone AB
Parkeringsvakt	Qpark AB
Kreditupplysning	Syna
Markservice arbeten	Peab Sverige AB
Maskindrivna garageportar	Crawford Door
Service kabel tv internt	CATV

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 716 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 61 överlåtit under året.

Under året har styrelsen beviljat 6 andrahandsuthyrningar.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kurt Backus	Ledamot
Marie Jansson	Ledamot
Hans Jönsson	Ledamot
Gunnar Pålsson	Ledamot
Kenneth Rosell	Ledamot

Bengt-Göran Persson	Suppleant
Göran Blomqvist	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kurt Backus, Göran Blomqvist, Bengt-Göran Persson och Kenneth Rosell

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Tomas Karlsson	Ordinarie Extern	Grant Thornton AB
----------------	------------------	-------------------

### Valberedning

Paul Viklund	Sammanställande
Gösta Svanberg	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-28.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Byte av lägenhetsdörrar Vikingavägen 47,49,53,55.  
Byte av fönster Vikingavägen 47,49,57,59.  
Ny fasad Vikingavägen 45,47,49,51,57,59.  
Relining avlopp Vikingavägen 45-59.  
Ny beläggning tak Västravägen 56-72 Höghus.  
Utbyggnad balkonger Vikingavägen 49,51,53,55.  
Installation av passagesystem i garage samt 1 bostadshus.



### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

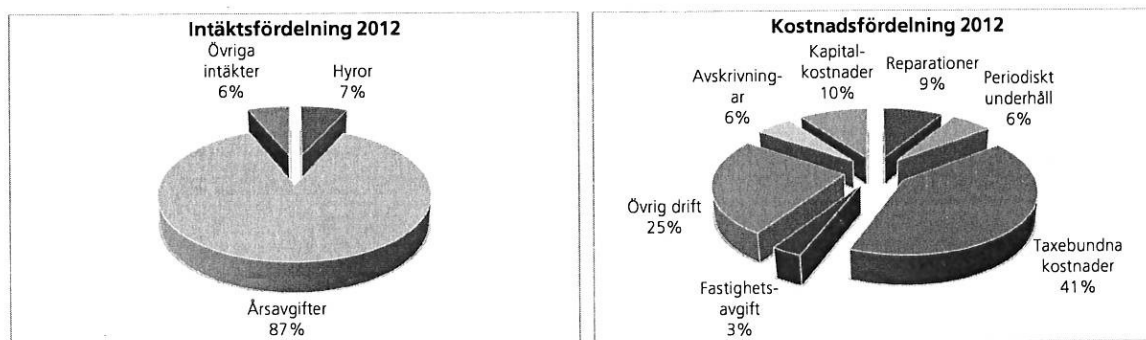
Byte av fönster Vikingavägen 63-75  
 Byte av lägenhetsdörrar Vikingavägen 63-75  
 Byte av lägenhetsdörrar Västravägen 58-76 Låghus  
 Relining avlopp Västravägen 56-72 Höghus  
 Utbyggnad av balkonger Vikingavägen 47,45,57,59,63-75  
 Installation av passagesystem på västravägen.

### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2007 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2017.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 2,80 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 54 482 kvm bostäder och 6 743 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	618	601	567	545
Hyror/kvm hyresrättsyta	141	136	114	110
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 626	1 098	934	984
Elkostnad/kvm totalyta	55	52	53	53
Värmekostnad/kvm totalyta	104	96	106	95
Vattenkostnad/kvm totalyta	43	46	43	40
Kapitalkostnader/kvm totalyta	53	33	32	27

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	6 572 779
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 724 780
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-851 583
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>3 996 416</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **3 996 416**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	36 325 233	35 147 444
Övriga rörelseintäkter		2 376 390	2 070 613
		<b>38 701 623</b>	<b>37 218 057</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-3 694 767	-3 717 449
Reparationer		-2 786 898	-1 850 262
Periodiskt underhåll		-1 988 323	-11 862 125
Taxebundna kostnader		-13 263 904	-12 713 703
Övriga driftskostnader		-2 010 654	-1 704 838
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-1 035 950	-990 842
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 147 130	-1 157 056
Personalkostnader		-1 306 783	-1 492 439
Avskrivningar		-1 726 407	-1 595 792
		<b>-28 960 816</b>	<b>-37 084 505</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>9 740 807</b>	<b>133 552</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		67 082	46 821
Räntekostnader		-3 235 109	-2 017 274
		<b>-3 168 027</b>	<b>-1 970 453</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>6 572 779</b>	<b>-1 836 901</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	60 295 262	55 441 380
Pågående byggnation Not 4	40 678 600	6 500 222
Maskiner och inventarier Not 5	440 514	520 582
	<b>101 414 376</b>	<b>62 462 183</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>101 424 376</b>	<b>62 472 183</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	28 304	4 956
Övriga fordringar	56 722	70 711
Förutbetalda kostnader Not 6	1 763 822	1 632 501
	<b>1 848 848</b>	<b>1 708 168</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	187 845	170 871
SBC klientmedel i SHB	6 821 492	10 832 900
	<b>7 009 338</b>	<b>11 003 771</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>8 858 186</b>	<b>12 711 939</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>110 282 561</b>	<b>75 184 122</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		5 683 356	5 683 356
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 703 166	3 332 998
		<b>7 386 522</b>	<b>9 016 354</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-2 576 364	-2 369 295
Årets resultat		6 572 779	-1 836 901
		<b>3 996 415</b>	<b>-4 206 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 382 937</b>	<b>4 810 158</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	87 148 436	58 759 457
		<b>87 148 436</b>	<b>58 759 457</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	1 465 192	1 064 581
Leverantörsskulder		5 298 407	5 461 830
Skatteskulder		88 752	127 936
Övriga kortfristiga skulder		90 880	214 060
Upplupna kostnader	Not 10	2 205 465	1 807 362
Förutbetalda avgifter och hyror		2 602 492	2 938 739
		<b>11 751 188</b>	<b>11 614 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>110 282 561</b>	<b>75 184 122</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	97 257 400	63 003 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>		
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Årets resultat	6 572 779	-1 836 901
Avskrivningar	1 726 407	1 595 792
	<b>8 299 187</b>	<b>-241 109</b>
<b>FÖRÄNDRING RÖRELSEKAPITAL</b>		
Förändringar kortfristiga fordringar	-140 680	-99 737
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-263 930	1 977 959
	<b>-404 610</b>	<b>1 878 222</b>
<b>KASSAFLÖDE LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b>7 894 576</b>	<b>1 637 113</b>
<b>KASSAFLÖDE INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Nyanskaffning anläggningstillgångar	0	-192 125
Fönster	-5 104 603	-723 931
Lägenhetsdörrar	-2 370 344	-2316 366
Fasad	-16 634 725	-3 459 925
Balkonger	-6 726 352	0
Relining	-9 842 575	0
	<b>-40 678 599</b>	<b>-6 692 347</b>
<b>KASSAFLÖDE FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Långfristiga skulder	28 789 590	8 912 857
	<b>28 789 590</b>	<b>8 912 857</b>
<b>KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 994 433</b>	<b>3 857 623</b>
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
Likvida medel vid årets början	11 003 771	7 146 148
Likvida medel vid årets slut	7 009 338	11 003 771
	<b>-3 994 433</b>	<b>3 857 623</b>

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningen har under året påbörjat sin anpassning till K3 (BFNAR 2012:1). Detta har inneburit en ändrad bedömning av de underhållsåtgärder som utförts under året och som kan anses vara ett utbyte av komponenter. Således har sådana underhållsåtgärder balanserats under året. I och med övergången till K3 kommer föreningen att tillämpa komponentavskrivning. En fullständig genomgång av byggnaderna för att uppfylla kraven i K3 på komponentindelning kommer att utföras under 2013

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

#### Värderingsprinciper m.m.

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.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,5%	1,5%
Yttre anläggningar	4,0%	4,0%
Garage/parkering	3,0%	3,0%
Fönster	2,0%/3,0%	3,0%
Markanläggning	4,0%	4,0%
Markinventarier	10,0%	10,0%
Inventarier	10,0%	10,0%

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.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomst till nominellt värde (aviseringsbelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	33 670 019	32 742 073
Hysesintäkter	2 655 213	2 405 371
	<b>36 325 233</b>	<b>35 147 444</b>

<b>Not 2</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	2 022 322	1 971 501
Fastighetsskötsel enligt beställning	194 461	159 320
Fastighetsskötsel gård beställning	6 813	4 537
Snöröjning/sandning	0	186 625
Städning entreprenad	1 038 751	1 018 751
Städning enligt beställning	18 175	0
Hissbesiktning	4 750	6 153
Myndighetstillsyn	3 750	0
Bevakning	27 396	25 864
Garage	16 525	0
Gård	15 431	31 178
Serviceavtal	258 847	202 683
Förbrukningsmateriel	61 354	58 909
Störningsjour och larm	20 939	33 263
Brandskydd	5 253	18 664
	<b>3 694 767</b>	<b>3 717 449</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	0	112 581
Gemensamma utrymmen	1 196 312	745 165
Tvättstuga	180 902	294 218
Bastu/pool	1 448	0
Entré/trapphus	73 167	23 687
Lås	47 130	18 179
VVS	143 063	38 657
Värmeanläggning/undercentral	33 641	19 339
Ventilation	46 990	40 968
Elinstallationer	57 903	32 915
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 800	1 605
Bredband	37 519	0
Hiss	15 814	5 734
Huskropp utvändigt	0	13 812
Tak	45 625	14 648
Fönster	12 782	63 977
Mark/gård/utemiljö	54 577	40 707
Garage/parkering	62 728	39 605
Skador/klotter/skadegörelse	39 238	2 280
Vattenskada	734 259	342 185
	<b>2 786 898</b>	<b>1 850 262</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tvättstuga	219 059	256 627
Entré/trapphus	0	2 316 366
Lås	199 825	0
VVS	289 979	53 633
Stambyte	0	4 256 437
Värmeanläggning	0	85 750
Ventilation	0	739 370
Elinstallationer	24 136	0
Hiss	0	76 875
Tak	776 637	122 875
Fönster	0	2 171 792
Balkonger/altaner	0	6 677
Mark/gård/utemiljö	0	1 738 223
Garage/parkering	478 687	37 500
	<b>1 988 323</b>	<b>11 862 125</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	3 378 847	3 184 962
Värme	6 387 812	5 862 586
Vatten	2 611 218	2 846 818
Sophämtning/renhållning	886 027	819 337
	<b>13 263 904</b>	<b>12 713 703</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	366 127	225 758
Kabel-TV	822 257	748 512
Bredband	822 271	730 568
	<b>2 010 654</b>	<b>1 704 838</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>1 035 950</b>	<b>990 842</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	3 125	3 125
Medlemsinformation	36 335	46 194
Tele och datakommunikation	86 488	73 441
Inkassering avgift/hyra	18 125	0
Hysesförluster	7 518	800
Revisionsarvode extern revisor	104 250	55 375
Föreningskostnader	36 743	80 314
Styrelseomkostnader	3 546	3 053
Fritids och Trivselkostnader	13 513	6 874
Studieverksamhet	31 609	0
Förvaltningsarvode	428 480	410 347
Förvaltningsarvoden övriga	25 095	61 940
Administration	156 760	195 821
Korttidsinventarier	16 218	31 509
Konsultarvode	164 625	173 563
Bostadsrätterna Sverige Ek För	14 700	14 700
	<b>1 147 130</b>	<b>1 157 056</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		

Föreningen har haft två manliga heltidsanställda.



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	167 739	140 991
Löner	792 377	881 022
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	4 550
Sociala kostnader	293 881	323 964
Övriga personalkostnader	52 787	141 912
	<b>1 306 783</b>	<b>1 492 439</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	742 600	742 600
Förbättringar	533 418	405 524
Markanläggning	225 880	223 607
Markinventarier	144 442	144 442
Inventarier	80 067	79 619
	<b>1 726 407</b>	<b>1 595 792</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>28 960 816</b>	<b>37 084 505</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	91 650 678	91 458 553
Nyanskaffningar	6 500 222	192 125
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 150 900</b>	<b>91 650 678</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-36 209 298	-34 693 125
Årets avskrivningar enligt plan	-1 646 340	-1 516 173
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-37 855 638</b>	<b>-36 209 298</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>60 295 262</b>	<b>55 441 380</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	16 424 746	16 424 746
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	225 400 000	225 400 000
Taxeringsvärde mark	58 461 000	58 461 000
	<b>283 861 000</b>	<b>283 861 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	278 000 000	278 000 000
Lokaler	5 861 000	5 861 000
	<b>283 861 000</b>	<b>283 861 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	40 678 600	6 500 222
	<b>40 678 600</b>	<b>6 500 222</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	832 102	832 102
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>832 102</b>	<b>832 102</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-311 520	-231 902
Årets avskrivningar enligt plan	-80 067	-79 619
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-391 587</b>	<b>-311 521</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>440 515</b>	<b>520 581</b>

<b>Not 6</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Kabel TV	137 175	136 917
Security	7 187	6 849
Sjörens Fastighetsskötsel	768 830	747 563
Mitt Sverige Vatten	217 704	217 835
If-Fastighetsförsäkring	429 546	365 408
Sharp Nordic	11 311	11 169
Bredband	137 175	136 917
Serviceavtal - CATV	9 842	9 843
Riksbyggen	42 911	0
Låneränta	2 141	0
	<b>1 763 822</b>	<b>1 632 501</b>

<b>Not 7</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 683 356	0	0	5 683 356
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 703 166	851 583	-2 481 415	3 332 998
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 386 522</b>	<b>851 583</b>	<b>-2 481 415</b>	<b>9 016 354</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-2 576 364	-851 583	644 514	-2 369 295
Årets resultat	6 572 779	6 572 779	1 836 901	-1 836 901
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 996 415</b>	<b>5 721 196</b>	<b>2 481 415</b>	<b>-4 206 196</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 382 937</b>	<b>6 572 779</b>	<b>0</b>	<b>4 810 158</b>

<b>Not 8</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	3 332 998	3 332 998
Reservering enligt stadgar	851 583	851 583
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 481 415	-851 583
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 703 166</b>	<b>3 332 998</b>

<b>Not 9</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	2,920 %	2 934 156	2 964 404	2015-12-01
Stadshypotek AB	4,030 %	963 208	973 564	2015-10-30
Stadshypotek AB	3,550 %	2 734 390	2 762 434	2015-06-01
Stadshypotek AB	4,030 %	214 272	216 576	2015-10-30
Stadshypotek AB	3,930 %	1 180 900	1 193 600	2013-09-30
Stadshypotek AB	3,930 %	2 046 000	2 068 000	2013-09-30
Swedbank Hypotek AB	3,850 %	5 944 643	6 070 129	2013-11-12
Swedbank Hypotek AB	4,740 %	2 778 140	2 808 140	2018-11-26
Stadshypotek AB	3,800 %	5 580 000	5 640 000	2015-09-30
Stadshypotek AB	3,990 %	2 457 974	2 549 578	2015-12-01
Stadshypotek AB	3,920 %	2 415 000	2 505 000	2013-12-01
Swedbank Hypotek AB	4,600 %	5 585 945	5 645 213	2017-01-25
Nordea Hypotek AB	3,640 %	14 179 000	14 477 400	2014-01-22
Stadshypotek AB	3,470 %	9 750 000	9 950 000	2016-09-01
Stadshypotek AB	3,040 %	4 925 000	0	2014-03-30
Stadshypotek AB	3,050 %	4 950 000	0	2014-06-01
Stadshypotek AB	2,860 %	4 975 000	0	2014-09-01
Stadshypotek AB	2,610 %	5 000 000	0	2014-09-30
Swedbank Hypotek AB	2,880 %	5 000 000	0	2017-09-25
Swedbank Hypotek AB	2,720 %	5 000 000	0	2014-10-24
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>88 613 628</b>	<b>59 824 038</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-1 465 192</b>	<b>-1 064 581</b>	
		<b>87 148 436</b>	<b>58 759 457</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 287 668 Kr.

<b>Not 10</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	572 680	580 814
Värme	1 025 981	731 714
Extern revisor	70 000	50 000
Sociala avgifter	59 960	53 354
Ränta	286 012	221 670
Löner	190 832	169 810
	<b>2 205 465</b>	<b>1 807 362</b>

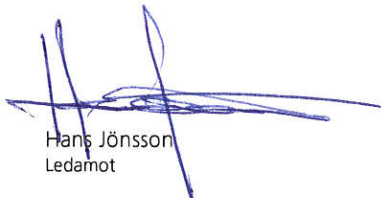
SUNDSVALL den 29/4 - 2013



Kurt Backus  
Ledamot



Marie Jansson  
Ledamot



Hans Jönsson  
Ledamot



Gunnar Pålsson  
Ledamot



Kenneth Rosell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 - 2013



Tomas Karlsson  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Selångerhus nr 4,  
org.nr 789200-4115.

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Selångerhus nr 4 för år 2012.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

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

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Selångerhus nr 4 för år 2012.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

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

Sundsvall den 29 april 2013



Tomas Karlsson  
Auktoriserad revisor

~~1~~ 1

Sundsvall den 2013-02-18

**Motion.**

Framställd av Åke Svensson. Vikingavägen 51 E.

**Till Årsstämman i Selånger - Hus nr. 4 Måndagen den 2013-05-27.**

Jag vill till Styrelsen i **BRF- Selånger - Hus nr. 4** framföra följande när det gäller bygget av carportarna och taket som byggdes på övre däck. När detta byggdes var **det** väl inte tänkt att det skulle bli en **fördyrning för föreningen** av att hålla på att skotta dessa taklängor varje vinter, vad som nu har visat sig **var sant** efter denna **byggnation**, och det tycker jag är **mycket beklagligt**. Detta var väl inte meningen och vad **beror** då detta på ? Jo. detta beror troligtvis på **felbedömningar i konstruktionen**, av att **spännvidden** mellan **bärninorna** som plåten ligger på har för långt avstånd mellan sig, så risken finns att **plåten knäcks** om det blir för stor **belastning** om det blir för **mycket snö**. Det kanske t . o . m . har räckt med en **kraftigare plåt** för att ha undvikit dessa kostnader som snön medför. Mitt förslag är att det läggs in en **I balk på mitten med tvärbalkar mellan de stolpar som är befintliga i de större avstånden**, då är jag säker på att **vi Ej** behöver skotta dessa tak något mera. Men det finns säkert flera lösningar på att förbättra detta. Min förhoppning är **att styrelsen tillstyrker motionen**, och undersöker saken , för att komma fram till en bra lösning i detta ärende och samtidigt se till att minimera kostnaderna för föreningen.

Dag som ovan

  
Åke Svensson

Vikingavägen 51E  
857 42 Sundsvall.

# M O T I O N

Vi har en förträfflig tidning "Granlo-Nytt", som utges några ggr. per år till medlemmarna.

Varför inte låta oss som tar del av tidningen, sätta lite av vår egen prägel på den, genom att få en sida där vi kan ha annonser som rör köp, försäljning, eller annat utbud. Endast en storlek på annonsen kunde utnyttjas, och varför inte betala 20:- eller 40:- för en dylik tjänst,(papperskostnad).

Motionen insänd av:

Gun Svanberg

Vikingaväg. 63 B



# Utegymsommaren 2013

---

## Bakgrund:

Vi är en grupp på 5 grabbar som har tagit fram en idé

Boende i Granlo är väldigt aktiva, man springer, promenerar, åker skidor, spelar fotboll m.m.  
Vi tycker att det saknas någon form av gym och varför inte då satsa på ett "UTEGYM".

Denna typ av anläggningar är populära i södra Sverige och runt Sidsjön har kommunen satt upp 3 stationer med olika övningar.

## Tillvägagångssätt:

Alternativ 1:

Byggfirma bygger hela anläggningen

Alternativ 2:

Det finns färdiga anläggningar att köpa

Alternativ 3:

Vi bygger själva anläggningen, jag är utbildad snickare samt att Sjöle's kanske kan bistå med schaktning och sand.



Tobias Svedin

Vikingarägen 69A 857 42 Sundsvall  
Lgh 1202 Tel: 070-5483276

MOTION årsstämma 2013

130304

Ola Jilderyd  
Vikingaväge 53 D  
85742 Sundsvall  
Igrnr 1202

Bostadsrättsföreningen Selångerhus 4

Yrkande:

att föreningen vidtar åtgärder för att förenkla tillgängligheten till källarlocalerna från trapphusen särskilt till förråden.

-----  
När man ska besöka förråden t.ex. så har man oftast mer eller mindre tunga saker i båda händerna . Att då låsa upp , förflytta sig till korridoren och få med sig varorna utan att dörren smäller igen är förenat med stora besvär. Detta beror ju på den kraftiga mekaniska dörrstängaren som inte medger möjlighet att ställa dörren i öppet läge.

**Ett** sätt att åstadkomma detta är väl att förse dörrstängaren med en spärr i öppet läge vilket är en vanlig detalj i de flesta anordningar.

**Ett** annat sätt är att montera dörrstängare med tidsfördröjd stängning vilket används för barnvagnsrum och dylikt.

Det finns andra alternativ till lösning men det lämnar jag till styrelsen och stämman att bedöma.

Med vänlig hälsning

  
Ola Jilderyd

## M O T I O N.

Efter att ha varit samordnare i aktivitetsgruppen några år, har jag konstaterat att behovet är stort av en anslagstavla på området. Den skulle fylla ett stort behov när vi i föreningen vill sätta upp affischer, rörande olika evenemang och aktiviteter. Vi har haft en hel del problem, som t.ex. vid "Loppis" där det har varit av stort värde att komma ut med utbudet. Varken vår matbutik på området eller bensinstationen har varit speciellt tillmötesgående. Den stora annonstavlan vid Hemköp, t.ex. är kyrkans, vilken man inte får använda. Så, vi behöver verkligen en egen.

Då kommer frågan: vart skall anslagstavlan stå för att bli så synlig som möjligt. Det förslag jag har är korsningen promenadvägen ut mot Bergsåker där den korsar den livligt frekventerade gångvägen från V:a Vägen upp mot busshållplatsen "panncentralen" (förbi hela Vikingav. 63) där vi bl.a. har vicevärdskontoret, som ofta besöks.

Bifogad karta visar tänkt, föreslagen plats. Har talat med kommunens planavdelning, och tillstånd krävs för ändamålet.

Hoppas innerligen att styrelsen ger oss ett positivt svar på denna ansökan, då vi vet att behovet är stort. Vi kanske t.o.m. slipper det stora antal "lappar" som nu sätts upp i våra trappuppgångar.

Motionen insänd av:

**Gun Svanberg, Vikingaväg. 63 B**

*Förslag till plats markerat med rött kryss.*

## motion till Årsmötet, 2013 - Selångerhus IV

Ett litet förslag om att utnyttja gamla matkällaren i hus v.v. 57 som står helt oanvänt, används numera som förvaring av någon enstaka syltburk men mest tomflaskor o burkar, efter det att kylaggregatet monterats ner.

Föreslår att göra utrymmet till snickarbod/hobbylokal att användas av oss hyresgäster.

Ake Sjödin

v.v. 57 B

---

Om tanken inte är helt galen v.v. fortsatt läs:

Man skulle till att börja med montera ner hyllorna, utrusta med lämplig belysning, några jordade eluttag, lite färg på väggarna, en ordentlig snickarbänk samt en hylla för virke och ev. läsbara förvaringsskåp för egna verktyg, kanske en 5-6 st. till att börja med.

Innan vi vet hur poppis det blir, skall egna verktyg användas.

En dröm är naturligtvis att kunna utrusta lokalen med riktiga verktyg typ svarv, bormaskin, fräs m.m. men det får väl bli en senare fråga när vi ser hur mycket den kommer att utnyttjas.

utrustas lokalen med den typen av utrustning är jag inte främmande för att "betala hyra".



# SELÅNGERHUS Nr 4

## FÖRSLAG SOM JAG ÖNSKAR BEHANDLAT PÅ FÖRENINGSTÄMMAN

Från P-A Andersson

Adress Vikingav. 71A Tele 0706939774

Kapa ner träden för mellan hus och parkering

Vid Vikingav. 67A → 75C, Träden är

gamla o ruttna och grener lossnar

när det blåser hårt, Det tar också

bort mycket av löset och stjal

näring av gräsmattan

Fullmakt

För

\_\_\_\_\_  
Medlem eller person i medlems familjehushåll

Fullmakt utställd av

Medlem

P-A Andersson

## Motion till årsstämma

Det är mycket trafik förbi Västra vägen 76. Många bilar kör fort och verkar inte uppmärksamma att vi har en lekpark på gården och att det leker och rör sig mycket barn i området. Vårt förslag är att försöka minska trafiken i området och ta bort onödig körning framför portarna. Sätt upp farthinder eller, ännu hellre, spärra av infarten med bommar som man måste kliva ur och öppna varje gång man ska köra in i området. Något måste göras åt trafiken nu innan något barn blir skadat.



Helen Engblom  
Västra vägen 76 c



Magnus Sundvisson  
Västra vägen 76 c

## Motion till årsstämma

Som en av Sundsvalls största bostadsrättsföreningar, tycker undertecknade att vi borde ta ansvar för vår sophantering och börja tänka på miljön. I Sverige slängs varje år tonvis med mat. Mat som om den togs om hand skulle kunna användas som bland annat biogas. Vårt förslag är att vi i föreningen ska börja sortera vårt matavfall. Flera andra föreningar i kommunen har startat med det och vi tycker att även vår förening borde ta efter detta goda exempel. Vi borde också lyfta frågan om att ha egna återvinningsstationer i föreningen så att det blir enklare för alla att källsortera. Det finns en återvinningsstation på Västra vägen, men den är ofta full.



Helen Engblom  
Västra vägen 76 c



Magnus Sundvisson  
Västra vägen 76 c

### **Svar till Motion Nr 1 Åke Svensson, Vikingavägen 21 E**

Styrelsen föreslår avslag på motionen med följande motivering:

- Taken är byggda och dimensionerade enligt gällande regler, normer och praxis av sakkunnig konstruktör med konsultansvar
- Skottningen är en ren säkerhetsåtgärd som är medräknad och görs endast när det är extremt mycket snö.

### **Svar till Motion Nr 2 Gun Svanberg, Vikingavägen 63 B**

Styrelsen föreslår avslag på motionen med följande motivering:

- Granlonytt ska vara en renodlat informationsblad kring vårt boende från styrelsen.
- Vi vill också respektera de som har "ingen reklam tack" på sin brevlåda.

### **Svar till Motion Nr 3 Tobias Svedin mfl, Vikingavägen 69 A**

Styrelsen föreslår avslag på motionen med följande motivering:

- Den föreslagna platsen ägs inte av föreningen utan är kommunal mark.
- Liknande anläggningar måste ur säkerhets och försäkrings synpunkt vara av EU godkänd typ
- Med hänsyn till kostnaden och underhållet är det inte förenligt med föreningens verksamhet
- Motionärerna uppmanas att kontakta Sundsvalls Kommun för vidare samtal i frågan

### **Svar till Motion Nr 4 Ola Jilderyd, Vikingavägen 53 D**

Styrelsen föreslår avslag på motionen med följande motivering:

- Att förenkla tillgängligheten genom att montera in en spärr på dessa dörrar innebär att man avsevärt försämrar brandsäkerheten i fastigheten
- Att montera tidsfördröjda dörr stängare innebär bl.a att det måste dras el till samtliga källardörrar, vilket styrelsen i nuläget anser vara en omotiverad kostnad för föreningen

### **Svar till Motion Nr 5 Gun Svanberg, Vikingavägen 63 B**

Styrelsen föreslår avslag på motionen med följande motivering:

- Information från aktivitetsgruppen till boende i föreningen kommer kunna anslås på våra elektroniska anslagstavlor som idag finns på Västra vägen 68 och kommer att finnas i samtliga entréer.

### **Svar till Motion Nr 6 Åke Sjödin, Vikingavägen 57 B**

Styrelsen föreslår avslag på motionen med följande motivering:

- Matkällare förråden ingår i det andelstal som varje lägenhet har, detta kan inte förändras annat än genom två efter varandra följande stämmor, samma princip som vid stadgändringar
- Det finns även en säkerhets och försäkringsaspekt som måste beaktas
- Skulle årsstämman likväl besluta i enlighet med motionen bör frågan utredas vidare av föreningens aktivitetsgrupp



### **Svar till Motion Nr 7 P-A Andersson, Vikingavägen 71 A**

Styrelsen föreslår tillstyrkan på motionen med följande motivering:

- Många av träden planterades när området bildades och har med tiden blivit dåliga
- Tillsammans med utsedd entreprenör utförs så snart som möjligt en ansning och sanering

### **Svar till Motion Nr 8 Helen Engblom och Magnus Sundvisson, Västra vägen 76 A**

Styrelsen föreslår tillstyrkan på motionen med följande motivering:

- Frågan tas på största allvar i styrelsen och har vid ett flertal möten ingående diskuterats utan att finna en, för flertalet boende, bra lösning
- Problematiken är likartad inom hela vårt bostadsområde
- Tyvärr beaktar inte varken boende eller besökare de förbuds och påbuds tavlor som är uppsatta
- Samtal med konsultföretaget SWECO har inletts för att finna en bra lösning. Resultatet av dessa samtal kommer att utmynna i en handlingsplan under hösten.

### **Svar till Motion Nr 8 Helen Engblom och Magnus Sundvisson, Västra vägen 76 A**

Styrelsen föreslår avslag på motionen med följande motivering:

- Det befintliga system som finns att tillgå för sortering av matavfall inte är ekonomiskt eller tekniskt hållbart för en förening av vår storlek.
- Beträffande återvinningstationer bedömer styrelsen att de befintliga återvinningsstationer som finns att tillgå på Vikingavägen, Västra vägen samt grovsoprummen på Vikingavägen och Västra vägen uppfyller behovet i föreningen.
- Styrelsens ambition är avvakta kommunens nya avfallsplan och att arbeta vidare med frågan beträffande matavfall i samråd med Reko.

## Förbrukningsrapport

RIRINOR - 2012-10-18 10:43:01

Mätpunkt: 09194-000-02-01 Selångershus 4 (Klimatkorrigerad förbrukning)

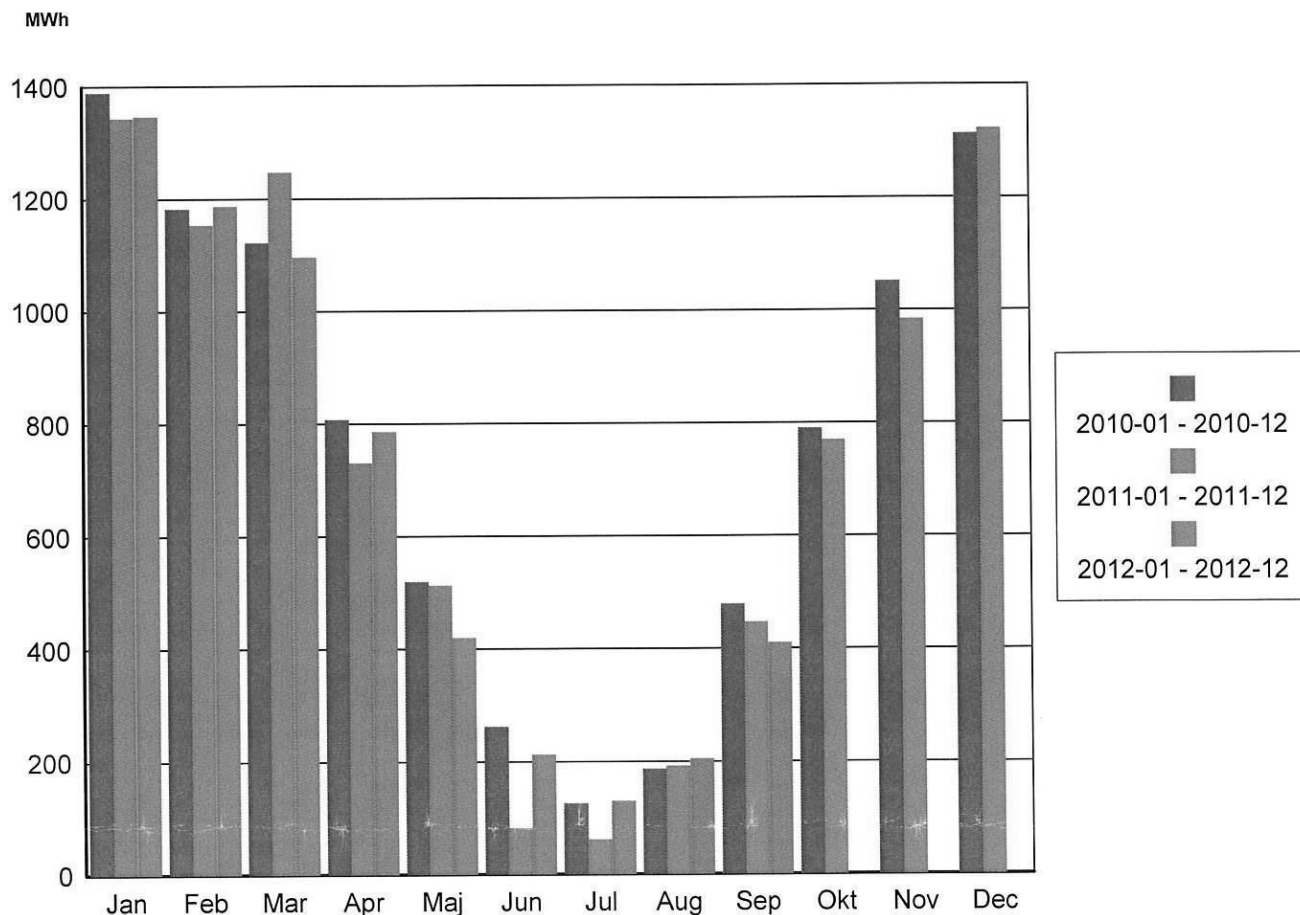
Mätare: 1

Mätslag: Fjärrvärme

Abonnemangsnr:

Resurs: RIRINOR Norlin Rickard

Anläggningsid:

BRA: 65699 m<sup>2</sup>

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2010-01 - 2010-12	1389	1183	1122	808	520	262	126	187	480	790	1051	1313
2011-01 - 2011-12	1343	1153	1247	730	513	81	61	192	447	769	984	1322
2012-01 - 2012-12	1347	1187	1096	786	420	213	130	205	410	0	0	0
Budget 2011-01 - 2011-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avvikelse % mot föreg. år	0,3	3,0	-12,2	7,6	-18,1	162,5	114,9	6,9	-8,2	-100,0	-100,0	-100,0
Nyckeltal 2012-01 - 2012-12 (kWh/m <sup>2</sup> BRA)	20,5	18,1	16,7	12,0	6,4	3,2	2,0	3,1	6,2	0,0	0,0	0,0
Graddag verklig (2816 / år)	680	701	461	437	245	55	0	14	223	*	*	*
Graddag normal (4660 / år)	761	673	600	446	234	35	1	26	208	400	560	716

Ack. utfall Jan-Dec

Helår

Arsvärden	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Verklig förbrukning (MWh)	10038	8186	5527	10038	8186	5527
Klimatkorrigerad förbrukning	9230	8841	5793	9230	8841	5793
Budgeterad förbrukning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avvikelse mot budget i %	-	-	-	-	-	-
Avvikelse % för år 2012 mot år, Verklig	-44,9	-32,5		-44,9	-32,5	
Avvikelse % för år 2012 mot år, Klimatkor.	-37,2	-34,5		-37,2	-34,5	
Nyckeltal verklig (kWh/m <sup>2</sup> BRA)	152,8	124,6	84,1	152,8	124,6	84,1
Nyckeltal klimatkor. (kWh/m <sup>2</sup> BRA)	140,5	134,6	88,2	140,5	134,6	88,2

\* = Verkliga graddagar saknas.

## Förbrukningsrapport

RIRINOR - 2012-10-18 10:43:01

Mät punkt: 09194-000-03-01 Selångershus 4 Vikingavägen (Verklig förbrukning)

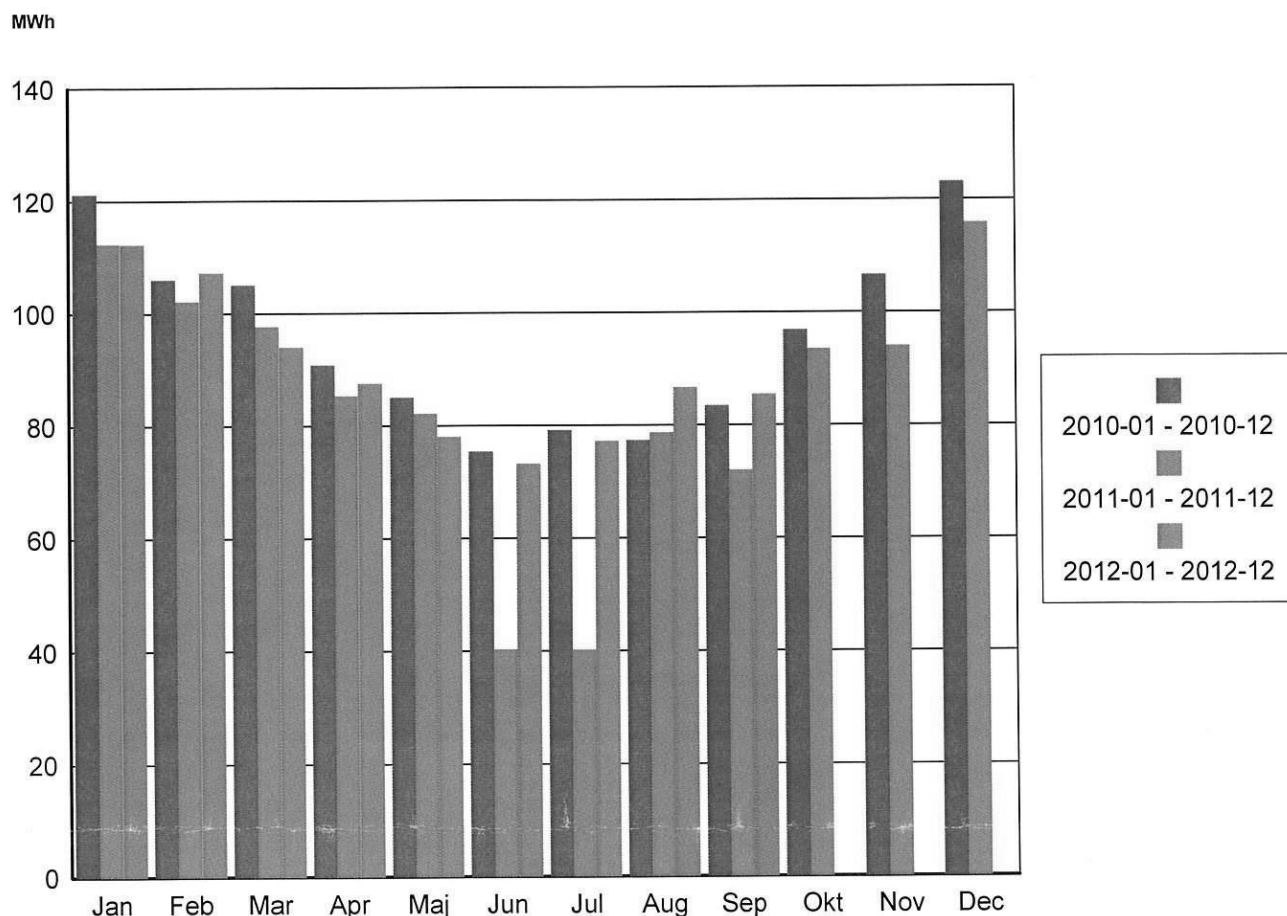
Mätare: 1

Mät slag: EL

Abonnemangsnr:

Resurs: RIRINOR Norlin Rickard

Anläggningsid:

BRA: 65699 m<sup>2</sup>

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2010-01 - 2010-12	121	106	105	90,8	85,0	75,4	79,1	77,3	83,5	96,9	107	123
2011-01 - 2011-12	112	102	98	85,3	82,2	40,3	40,2	78,6	72,0	93,5	94	116
2012-01 - 2012-12	112	107	94	87,5	78,0	73,2	77,2	86,7	85,5	0,0	0	0
Budget 2011-01 - 2011-12	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
Avvikelse % mot föreg. år	0,0	5,0	-3,7	2,6	-5,1	81,8	92,1	10,3	18,8	-100,0	-100,0	-100,0
Nyckeltal 2012-01 - 2012-12 (kWh/m <sup>2</sup> BRA)	1,7	1,6	1,4	1,3	1,2	1,1	1,2	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0

Årsvärden	Ack. utfall Jan-Dec			Helår		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Verklig förbrukning (MWh)	1150	1014	802	1150	1014	802
Klimatkorrigerad förbrukning (MWh)	1150	1014	802	1150	1014	802
Budgeterad förbrukning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avvikelse mot budget i %	-	-	-	-	-	-
Avvikelse % för år 2012 mot år, Verklig	-30,3	-20,9		-30,3	-20,9	
Avvikelse % för år 2012 mot år, Klimatcorr.	-30,3	-20,9		-30,3	-20,9	
Nyckeltal verklig (kWh/m <sup>2</sup> BRA)	17,5	15,4	12,2	17,5	15,4	12,2
Nyckeltal klimatcorr. (kWh/m <sup>2</sup> BRA)	17,5	15,4	12,2	17,5	15,4	12,2

## Förbrukningsrapport

RIRINOR - 2012-10-18 10:43:01

Mät punkt: 09194-000-04-01 Selångershus 4 Västrav &amp; Vikingav. (Verklig förbrukning)

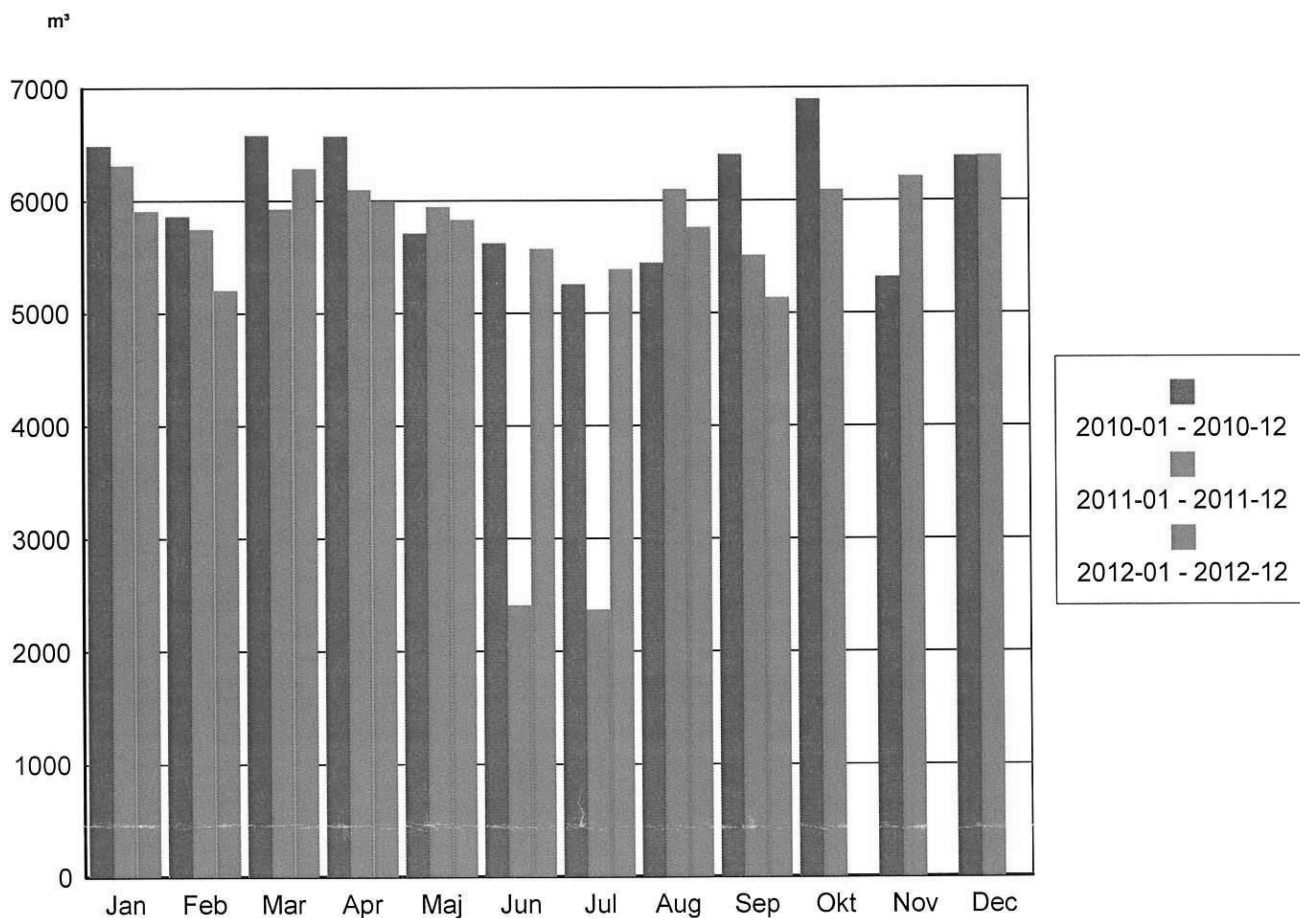
Mätare: 1

Mät slag: Kallvatten

Abonnemangsnr:

Resurs: RIRINOR Norlin Rickard

Anläggningsid:

BRA: 65699 m<sup>2</sup>

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2010-01 - 2010-12	6492	5865	6582	6573	5708	5621	5256	5446	6410	6899	5320	6393
2011-01 - 2011-12	6314	5745	5927	6096	5942	2408	2369	6099	5511	6094	6212	6398
2012-01 - 2012-12	5910	5205	6286	5999	5829	5568	5388	5759	5135	0	0	0
Budget 2011-01 - 2011-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avvikelse % mot föreg. år	-6,4	-9,4	6,1	-1,6	-1,9	131,2	127,4	-5,6	-6,8	-100,0	-100,0	-100,0
Nyckeltal 2012-01 - 2012-12 (lit/m <sup>2</sup> BRA)	89,9	79,2	95,7	91,3	88,7	84,8	82,0	87,7	78,2	0,0	0,0	0,0

Årsvärden	Ack. utfall Jan-Dec			Helår		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Verklig förbrukning (m <sup>3</sup> )	72565	65116	51079	72565	65116	51079
Budgeterad förbrukning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avvikelse mot budget i %	-	-	-	-	-	-
Avvikelse % för år 2012 mot år, Verklig	-29,6	-21,6		-29,6	-21,6	
Nyckeltal verklig (lit/m <sup>2</sup> BRA)	1104,5	991,1	777,5	1104,5	991,1	777,5