

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen SELÅNGERHUS NR 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

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 2000-10-16 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granlo 21:1	1966	Sundsvall
Granlo 2:64	1969-70	Sundsvall
Granlo 2:65	1969-70	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 fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Västernorrland. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1966-1971 och består av 26 flerbostadshus i 4 till 8 våningar.

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 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
92	196	312	116		1

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu	Vikingavägen 49
Gemensamhetslokal	Vikingasalen
Solarium	Vikingavägen 55
Övernattninglägenhet	Vikingavägen 53

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003-06-01 och sträcker sig fram till 2018-12-31. Underhållsplanen uppdaterades 2006-10-06.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Markytor		
Rörstambyte	2003	Spolning av stammar/filmning
Elstambyte	-	
Renovering av hissar	2003	Enligt underhållsplan
Nyinstallation hiss	2004	Västravägen 68
Nyinstallation hiss	2006	Västravägen 64
Renovering av garage	2001-2002	Vikingavägen
Omputsning av fasad	2001	Västravägen höghus östragavlarna
Omläggning av tak	2007	Vikingavägen 63-75
Renovering av balkonger	-	
Markytor	2005-2006	Nya asfaltsytor
Gemensamhets el	2007	Ombyggnad till gemensamhets el i hela området
Fönster byte	2001	Västravägen höghus östragavlarna
Fönsterbyte	2003	Etapp 1 byte mot Vikingavägen
Fönsterbyte/balkongdörrar	2005	Vikingavägen 45-59

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning

Följande har skötts i egen regi:

Lägenhetsförteckning - Kansliet

Övriga avtal

Fastighetsskötsel - Sjölen Fastighetskötsel AB
Fastighetsservice, jour/felanmälan – Riksbyggen
Lokalvård – Sjölen Fastighetskötsel AB
Hisservice - KONE Hissar AB
Larm – Falck Security AB
Parkeringsbevakning – Carpark AB
Crawford portar

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 716 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 66 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Jönsson	Ledamot	ordförande
Kurt Backus	Ledamot	vice ordförande
Christer Lockne	Ledamot	
Roine Nilsson	Ledamot	
Kenneth Rosell	Ledamot	
Eva Lundeby	Suppleant	
Gunnar Pålsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Kurt Backus, Christer Lockne, Eva Lundeby samt Gunnar Pålsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lindebergs Grant Thornton AB, Sundsvall

Valberedning

Valberedning har varit Christer Qvick sammankallande samt Sonny Forsberg och Mattias Eriksson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-29 i Högom skolas matsal. *b*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Asfaltering och återställning av markytor Västravägen framför låghus.
- Ny plantering av träd Västravägen.
- Byte av förrådsdörrar Vikingavägen 63.
- Målning av källarkorridorer Vikingavägen 47,49,53,55,59 och 63.
- Byte av belysning i källarkorridorer Vikingavägen 45-75.
- Byte av entrébelysning på samtliga hus.
- Byte belysning i samtliga trapphus Västravägen höghus.
- Hissbyte samt renovering av trapphus Västravägen 64.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Ombyggnad till gemensamhetsel i alla lägenheter.
- Byte av belysning i centralgaraget.
- Byte av fönster på Västravägen låghus norra fasaden.
- Omläggning av yttertak Vikingavägen 63-75

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 140 663 189 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Övrig information

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm				
bostadsrättsyta	458	445	432	432
Lån/kvm bostadsrättsyta	792	826	789	822
Elkostnad/kvm totalyta	27	23	24	25
Värmekostnad/kvm totalyta	95	91	90	104
Vattenkostnad/kvm totalyta	38	37	38	39

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	1 626 993;25
ansamlad förlust före reservering	- 530 957;11
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 530 178;00</u>
	565 858;14

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres **565 858;14**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter. *o*

RESULTATRÄKNING		2006	2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	26 785 448	26 004 464
Övriga rörelseintäkter		<u>1 107 292</u>	<u>524 578</u>
		27 892 740	26 529 042
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-2 551 691	-2 651 965
Reparationer		-1 210 202	-1 452 295
Periodiskt underhåll		-4 436 846	-9 665 687
Taxebundna kostnader		-10 495 859	-9 880 905
Övriga driftskostnader		-884 244	-821 093
Fastighetsskatt		-917 137	-866 593
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-878 608	-752 585
Personalkostnader		-996 392	-742 621
Avskrivningar		<u>-2 047 860</u>	<u>-1 844 671</u>
		-24 418 838	-28 678 414
RÖRELSERESULTAT		3 473 902	-2 149 372
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		116 144	300 180
Resultat vid försäljning av kortfristiga plac.		-53 161	30 216
Återföring / Nedskrivning av kortfristiga plac.		112 835	-146 335
Räntekostnader		<u>-2 022 727</u>	<u>-2 122 432</u>
		-1 846 909	-1 938 371
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 626 993	-4 087 743
ÅRETS RESULTAT		1 626 993	-4 087 743

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	45 452 918	44 144 050
Underhållslånepost / Bostadslånepost	Not 4	991 223	1 717 951
Maskiner och inventarier	Not 5	26 250	0
		<u>46 470 392</u>	<u>45 862 002</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		10 000	10 000
		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 480 392	45 872 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		27 715	1 016
Skattefordringar		0	975 899
Övriga fordringar		203 855	13 946
Förutbetalda kostnader	Not 6	980 074	1 127 251
Upplupna intäkter		153 612	0
		<u>1 365 256</u>	<u>2 118 112</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 7		
Kortfristiga placeringar		4 892 480	10 763 051
		<u>4 892 480</u>	<u>10 763 051</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		65 607	149 483
SBC klientmedel i SHB		5 914 035	2 752 348
		<u>5 979 642</u>	<u>2 901 831</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 237 378	15 782 994
SUMMA TILLGÅNGAR		58 717 769	61 654 996

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		5 683 356	5 683 356
Fond för yttre underhåll	Not 9	5 176 991	8 646 813
		10 860 347	14 330 169
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-1 061 135	-443 214
Årets resultat		1 626 993	-4 087 743
		565 858	-4 530 957
SUMMA EGET KAPITAL		11 426 205	9 799 212
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	41 283 131	42 911 506
		41 283 131	42 911 506
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	1 840 069	2 019 714
Leverantörsskulder		543 655	2 639 066
Skatteskulder		3 641	0
Övriga kortfristiga skulder		33 930	0
Upplupna kostnader	Not 11	1 452 520	2 993 122
Förutbetalda avgifter och hyror		2 134 618	1 292 376
		6 008 433	8 944 278
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		58 717 769	61 654 996
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar		63 003 400	63 003 400
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006

2005

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	1 626 993	-4 087 743
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 047 860	1 844 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 674 853	-2 243 072
före förändringar av rörelsekapital		

Förändringar kortfristiga fordringar	752 856	-172 042
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-2 756 200	3 262 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter	-2 003 344	3 090 820
förändring av rörelsekapital		

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 671 509	847 748
---	------------------	----------------

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-2 630 000	-3 607 000
Maskiner och inventarier	-26 250	0
Kortfristiga placeringar	5 870 572	-1 360 997
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 214 322	-4 967 997

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 10	-1 808 020	1 975 909
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 808 020	1 975 909

Årets kassaflöde	3 077 811	-2 144 340
-------------------------	------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början	2 901 831	5 046 171
Likvida medel vid årets slut	5 979 642	2 901 831
	3 077 811	-2 144 340

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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 tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	årets amort	årets amort
Standardförbättringar	4,3%	4,3%
Fönster	3%	3%
Markanläggning	2,6%	2,6%
Bostadslånepost	årets amort	årets amort
Inventarier	20%	20%

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.

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	24 939 706	24 208 137
Hysesintäkter	1 845 742	1 796 327
	26 785 448	26 004 464

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	1 400 141	1 338 020
Snöröjning (flyttat från taxebundna kostnader)	179 368	0
Städning entreprenad	753 125	718 750
Städning enligt beställning	97 500	58 466
Sotning	0	250 000
OVK	0	85 438
Bevakning	0	4 986
Serviceavtal	57 253	43 064
Hiss	51 603	27 345
Värmeanläggning	0	118 276
Förbrukningsmateriel	12 701	7 620
	2 551 691	2 651 965

Reparationer	2006	2005
Byggnad	0	48 437
Gemensamma utrymmen	503 949	338 665
Tvättstuga	173 883	136 258
Soprum/sophus	0	2 838
Fritidslokal	2 930	0
Bastu/pool	6 938	0
Trapphus	0	85 757
Portar	7 999	40 377
Lås	21 213	18 795
VVS	4 375	3 093
Värmeanläggning	6 248	0
Undercentral	0	30 747
Värmepump/kylanläggning	52 323	36 997
Ventilation	113 770	45 392
Elinstallationer	27 247	53 701
Hiss	54 400	16 370
Tak	23 579	0
Fasad	1 216	0
Fönster	5 108	37 328
Gård	249 501	383 238
Utemiljö	0	19 154
Garage/parkering	51 041	41 750
Garage	0	60 393
Carport	0	23 000
Konsult	0	48 125
Försäkringsskador	234 367	0
Vattenskada	154 192	96 685
Skattereduktion	-484 077	-114 805
	1 210 202	1 452 295
Periodiskt underhåll		
Lokaler	0	15 679
Gemensamma utrymmen	134 150	282 788
Tvättstuga	401 038	135 757
Trapphus	1 246 610	6 075 181
Portar	26 500	0
VVS	0	59 587
Elinstallationer	373 426	0
Hiss	679 038	119 813
Tak	54 064	0
Fasad	0	113 750
Fönster	270 000	1 516 844
Markytor	1 087 381	1 346 288
Garage/parkering	164 639	0
	4 436 846	9 665 687
Taxebundna kostnader		
El	1 670 210	1 382 085
Värme	5 787 934	5 561 123
Vatten	2 357 006	2 236 767
Sophämtning	680 709	648 579
Snöröjning (flyttat till fastighetskostnader)	0	27 500
Hiss	0	24 852
	10 495 859	9 880 905

Övriga driftskostnader	2006	2005
Försäkring	226 656	214 801
Kabel-TV/Satellit-TV	657 588	599 024
Bredband	0	7 268
	884 244	821 093

Fastighetskatt	917 137	866 593
-----------------------	----------------	----------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kontorsmateriel	0	6 531
Trycksaker	0	6 850
Medlemsinformation	71 491	26 925
Telekommunikation	5 303	4 179
Telefon	24 507	24 139
Mobiltelefon	0	8 329
Datakommunikation	5 378	12 029
Postbefordran	0	1 625
Inkasso/betalningsföreläggande	6 314	0
Förvaltning	6 188	0
Revisionsarvode extern revisor	69 375	39 125
Föreningskostnader	3 800	0
Styrelsemöten	0	4 087
Styrelseomkostnader	6 500	0
Stämma	700	0
Trivselkostnader (inne)	5 453	3 007
Samlingslokal	4 546	7 958
Studieverksamhet	27 886	0
Föreningsverksamhet	3 160	0
Förvaltningsarvode	344 530	332 812
Arvode SBC övrigt	56 613	24 881
Administration	108 392	11 640
Kopiering	0	10 133
Korttidsinventarier	6 875	21 862
Leasing kontorsmaskiner	0	8 419
Övriga förvaltningskostnader	7 500	0
Konsultarvode	98 502	183 000
Avgift till organisationer	2 770	3 647
Ej avdragsgilla kostnader	3 005	0
Bidrag och gåvor	9 820	9 684
Övriga driftskostnader	0	1 723
	878 608	752 585

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft en deltidsanställd kvinnlig kanslist del av året. En manlig heltidsanställd vicevärd samt en manlig heltidsanställd fastighetsförvaltare.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	90 900	95 700
Löner och arvoden	653 288	444 244
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	3 600	3 600
Sociala kostnader	220 474	177 864
Övriga personalkostnader	28 130	21 213
	996 392	742 621

Avskrivningar	2006	2005
Byggnad	1 081 292	1 097 713
Förbättringar	63 200	15 000
Markanläggning	176 640	80 580
Bostadslånepost/underhållslånepost	726 728	651 378
	2 047 860	1 844 671
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	24 418 838	28 678 414
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	69 537 930	65 930 930
Nyanskaffningar	2 630 000	3 607 000
Utgående anskaffningsvärde	72 167 930	69 537 930
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-25 393 879	-24 200 586
Årets avskrivningar enligt plan	-1 321 132	-1 193 293
Utgående avskrivning enligt plan	-26 715 011	-25 393 879
Planenligt restvärde vid årets slut	45 452 918	44 144 050
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	129 633 000	129 633 000
Taxeringsvärde mark	47 093 000	47 093 000
	176 726 000	176 726 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	170 000 000	170 000 000
Lokaler	6 726 000	6 726 000
	176 726 000	176 726 000
Not 4		
UNDERHÅLLSLÅNEPOST/BOSTADSLÅNEPOST	2006-12-31	2005-12-31
Bostadslånepost		
Akkumulerat anskaffningsvärde	4 091 943	4 091 943
Årets avskrivning	-726 728	-651 378
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 373 992	-1 722 614
Redovisat restvärde vid årets slut	991 223	1 717 951
Not 5		
MASKINER OCH INVENTARIER	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	62 164	62 164
Nyanskaffningar	26 250	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	88 414	62 164
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-62 164	-62 164
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-62 164	-62 164
Redovisat restvärde vid årets slut	26 250	0

Not 6	2006-12-31	2005-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Multicom Security AB	5 909	5 754
Com Hem AB	170 830	162 147
Länsförsäkringar	243 330	226 404
Falk Security AB	2 869	2 735
Sjödens Fastighetskötsel AB-yttre skötsel	355 212	334 505
Sjödens Fastighetskötsel AB-städning	187 501	190 625
Mitt Sverige Vatten AB	0	192 343
Eniro-telefakta	0	12 738
Reko-sophämtning	14 423	0
	980 074	1 127 251

Not 7	Summa nominellt värde	Bokfört värde 2006-12-31	Bokfört värde 2005-12-31
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Penningmarknads/räntefond			
Handelsbanken	4 300 000	4 953 965	10 937 371
Värdereglering		-61 485	-174 319
Summa kortfristiga placeringar		4 892 480	10 763 051

Not 8	Belopp vid årets utgång	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	5 683 356	0	5 683 356
Fond för yttre underhåll Not 9	5 176 991	-3 469 822	8 646 813
Summa bundet eget kapital	10 860 347	-3 469 822	14 330 169
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust	-1 061 135	-617 921	-443 214
Årets resultat	1 626 993	4 087 743	-4 087 743
Summa fritt eget kapital	565 858	3 469 822	-4 530 957
Summa eget kapital	11 426 205	0	9 799 212

Not 9	2006	2005
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	8 646 813	8 719 168
Reservering enligt stadgar	530 178	530 178
Reservering enligt stämmobeslut 2005	0	530 178
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-4 000 000	-1 132 711
Vid årets slut	5 176 991	8 646 813

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

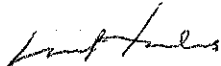
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	ändringsdag
SBAB	10-70236-4 (Bostadslånepost)	5,13%	991 223	1 717 951	2008-10-31
SBAB	5836-8317	5,13%	2 772 805	3 300 670	2008-10-31
Stadshypotek AB	283612	4,47%	3 120 420	3 152 260	2009-12-01
Stadshypotek AB	314930	4,03%	1 025 344	1 035 700	2015-10-30
Stadshypotek AB	300376	3,42%	2 907 820	2 937 340	2010-06-01
Stadshypotek AB	314929	4,03%	228 096	230 400	2015-10-30
Stadshypotek AB	195054	5,58%	0	6 172 961	2006-06-01
Stadshypotek AB	327613	3,92%	2 955 000	0	2013-12-01
Stadshypotek AB	314939	3,80%	5 940 000	6 000 000	2015-09-30
Stadshypotek AB	327614	3,99%	3 007 598	0	2015-12-01
Stadshypotek AB	218703	5,72%	1 300 708	1 314 256	2010-10-30
Stadshypotek AB	315355	3,93%	1 257 100	1 269 800	2013-09-30
Stadshypotek AB	315360	3,93%	2 178 000	2 200 000	2013-09-30
Stadshypotek AB	209431	6,16%	4 451 346	4 497 958	2007-04-30
Stadshypotek AB	209432	6,16%	1 490 946	1 506 558	2007-04-30
Swedbank Hypotek AB	2552230480	4,61%	6 538 654	6 607 226	2009-01-19
Swedbank Hypotek AB	2750556520	3,63%	2 958 140	2 988 140	2012-02-10
Summa skulder till kreditinstitut			43 123 200	44 931 220	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 840 069	-2 019 714	
			41 283 131	42 911 506	

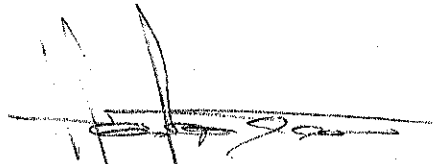
Not 11

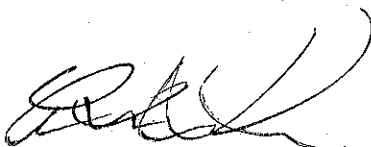
UPPLUPNA KOSTNADER

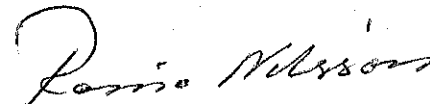
	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsel	215 208	254 625
Sophämtning	0	205 076
Lokalvård	0	11 250
Revision extern	35 000	37 000
Fjärrvärme	639 063	710 431
Semesterlöneskuld	61 830	52 494
Upplupna sociala avgifter	19 959	16 945
Låneräntor	213 776	227 061
Lås & Maskinservice AB	0	192
Styrelsemöten	0	1 430
Gemensamma utrymmen	0	35 893
Tvättstuga	0	15 890
Gård	0	16 711
Carport	0	3 245
Konsultarvode	0	30 250
Samlingslokal	0	7 063
Snöröjning	0	13 750
Markytor	0	1 351 800
Övrigt	0	2 016
Trivselkostnad	1 000	0
Föreningsverksamhet	3 160	0
Hiss	90 229	0
Inkasso	4 063	0
Försäkringskostnader	159 898	0
Fora	2 845	0
Administration	6 489	0
	1 452 520	2 993 122

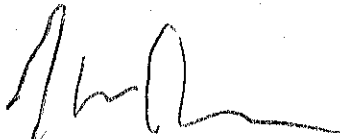
SUNDSVALL den 23/4 2007


Kurt Backus


Hans Jönsson

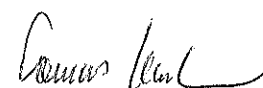

Christer Lockne


Roine Nilsson


Kenneth Rosell

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2007

Lindebergs Grant Thornton AB


Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Selångershus nr 4

Org.nr 789200-4115

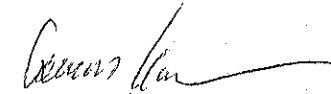
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Selångershus nr 4 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall 2007-05-16



Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor