

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen SELÅNGERHUS NR 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

### 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 fullvärdesförsäkrade 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	
Gemensamhetslokal	Vikingasalen
Solarium	
Övernattninglägenhet	

### Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År	Kommentar
Fönsterbyte	2003	Ettapp 1 byte mot Vikingavägen
Rörstamsbyte	2003	Spolning av stammar/filmning
Nyinstallation hiss	2004	Västravägen 68
Omputsning av fasad	2002	Höghusen
Renovering av hissar	2003	Enligt underhållsplan
Renovering av garage	2001-2002	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 som föreningen tecknat:

Fastighetsservice, jour / felanmälan – Riksbyggen

Fastighetsskötsel – Bertil Sjöln Fastighetsskötsel AB

Lokalvård – Bertil Sjöln Fastighetsskötsel AB

Hisservice - KONE

Larm – Falck Security AB

Parkeringsbevakning - Carpark

Föreningen har ADSL-uppkoppling via Com Hem.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 716 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 69 överlåtits.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ivar Andersson	Ledamot	Ordförande
Kurt Backus	Ledamot	Vice ordförande
Christer Lockne	Ledamot	Sekreterare
Kenneth Rosell	Ledamot	
Ove Vedin	Ledamot	
Eva Lundeby	Suppleant	
Gunnar Pålsson	Suppleant	
Paul Wiklund	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Ivar Andersson, Kenneth Rosell, Ove Vedin, Gunnar Pålsson och Paul Wiklund.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Lindebergs Grant Thornton AB, Sundsvall

### Valberedning

Valberedning har varit Christer Qvick sammankallande samt Kerstin Selander och Sonny Forsberg.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2005 i Högom skolas matsal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Renovering och ommålning trapphus Vikingavägen 45-75 (60 st)
- Renovering och ommålning trapphus Västra Vägen 58-76 (23 st)
- Byte undertak Vikingavägen 45,51 och 57
- Byte trappbelysning samtliga låghus Vikingavägen och Västra Vägen
- Fönsterrenovering samt byte balkongdörrar Vikingavägen 45-59
- Asfaltering och återställande av markytor Vikingavägen
- Byte förrådsdörrar Vikingavägen 65-75

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

- Asfaltering och återställning av markytor Västra Vägen.
- Nypiantering av träd Västra Vägen.
- Byte av förrådsdörrar Vikingavägen 63.
- Målning källarkorridorer Vikingavägen 47,49,53,55,59 och 63.
- Byte belysning i källarkorridorer.
- Byte entrébelysning i samtliga ingångar.
- Byte belysning i samtliga höghus.
- Hissbyte samt renovering av trapphus Västra Vägen 64.

### Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 146 513 275 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

### Övrig information

Nyckeltal	2005	2004	2003	2002
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	445	432	432	432
Lån/kvm bostadsrättsyta	826	789	822	855
Elkostnad/kvm totalyta	23	24	25	15
Värmekostnad/kvm totalyta	91	90	104	108
Vattenkostnad/kvm totalyta	37	38	39	38

### Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	- 4.087.743;11
balanserad vinst före reservering	86.964;00
reservering till fond för yttre underhåll enl stadgarna	- 530.178;00
	- 4.530.957;11
Styrelsen föreslår att förlusten täcks genom att	
fond för yttre underhåll ianspråk tas	4.000.000;00
att i ny räkning överföres	- 530.957;11

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	26 004 464	25 231 156
Övriga rörelseintäkter		<u>524 578</u>	<u>666 545</u>
		<b>26 529 042</b>	<b>25 897 701</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-2 651 965	-2 540 286
Reparationer		-1 452 295	-1 593 987
Periodiskt underhåll		-9 665 687	-5 690 800
Taxebundna kostnader		-9 880 905	-9 831 948
Övriga driftskostnader		-821 093	-742 261
Fastighetsskatt		-866 593	-815 926
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-752 585	-644 255
Personalkostnader		-742 621	-704 076
Avskrivningar		<u>-1 844 671</u>	<u>-1 814 420</u>
		<b>-28 678 414</b>	<b>-24 377 957</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 149 372</b>	<b>1 519 744</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		330 396	309 574
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		-146 335	-5 642
Räntekostnader		<u>-2 122 432</u>	<u>-2 439 491</u>
		<b>-1 938 371</b>	<b>-2 135 559</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 087 743</b>	<b>-615 815</b>
<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>			
Extraordinära intäkter (fastighetsskatt)		<u>0</u>	<u>13 281</u>
		<b>0</b>	<b>13 281</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 087 743</b>	<b>-602 534</b>

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	44 144 050	41 730 343
Underhållslånepost/Bostadslånepost	Not 4	<u>1 717 951</u>	<u>2 369 329</u>
		<b>45 862 002</b>	<b>44 099 673</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 872 002</b>	<b>44 109 673</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 016	4 747
Skattefordringar		975 899	1 027 489
Övriga fordringar		13 946	25
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>1 127 251</u>	<u>911 309</u>
Upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>2 500</u>
		<b>2 118 112</b>	<b>1 946 070</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 6	<u>10 763 051</u>	<u>9 402 055</u>
		<b>10 763 051</b>	<b>9 402 055</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		149 483	84 606
SBC klientmedel i SHB		<u>2 752 348</u>	<u>4 961 564</u>
		<b>2 901 831</b>	<b>5 046 171</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 782 994</b>	<b>16 394 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 654 996</b>	<b>60 503 968</b>

<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</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	8 646 813	8 719 168
		<u>14 330 169</u>	<u>14 402 524</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		0	86 965
Ansamlad förlust		-443 214	0
Årets resultat		-4 087 743	-602 534
		<u>-4 530 957</u>	<u>-515 569</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 799 212</b>	<b>13 886 955</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	42 911 506	40 977 295
		<u>42 911 506</u>	<u>40 977 295</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	2 019 714	1 978 016
Leverantörsskulder		2 639 066	760 204
Upplupna kostnader	Not 10	2 993 122	1 646 722
Förutbetalda avgifter och hyror		1 292 376	1 254 777
		<u>8 944 278</u>	<u>5 639 719</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>61 654 996</b>	<b>60 503 968</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		63 003 400	63 003 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
<b>FINANSIERINGSANALYS</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	-4 087 743	-602 534
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>1 844 671</u>	<u>1 814 420</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 243 072</b>	<b>1 211 886</b>
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>		
Förändringar kortfristiga fordringar	-172 042	246 823
lanspråktagande medlemmarnas reparationsfond	0	15 791
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	<u>3 262 862</u>	<u>-396 052</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter</b>	<b>3 090 820</b>	<b>-133 438</b>
<b>förändring av rörelsekapital</b>		
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>847 748</b>	<b>1 078 449</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-3 607 000	0
Kortfristiga placeringar	<u>-1 360 997</u>	<u>-205 644</u>
<b>Kassaflöde från Investeringsverksamheten</b>	<b>-4 967 997</b>	<b>-205 644</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Långfristiga skulder	Not 9 <u>1 975 909</u>	<u>-1 797 198</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 975 909</b>	<b>-1 797 198</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 144 340</b>	<b>-924 394</b>
Likvida medel vid årets början	5 046 171	5 970 565
Likvida medel vid årets slut	<u>2 901 831</u>	<u>5 046 171</u>
	<b>-2 144 340</b>	<b>-924 394</b>



**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.

	2005	2004
Byggnader	årets amort	årets amort
Standardförbättringar	4,3%	4,3%
Fönster	3%	
Markanläggning	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.

Not 1	2005	2004
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	24 208 137	23 506 000
Hysesintäkter	1 796 327	1 725 156
	<b>26 004 464</b>	<b>25 231 156</b>

Not 2	2005	2004
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel/entreprenad	1 338 020	1 302 040
Städning/entreprenad	718 750	662 499
Städning enligt beställning	58 466	68 125
Sotning	250 000	291 250
OVK	85 438	32 000
Bevakning	4 986	0
Gästlägenhet	0	267
Serviceavtal	43 064	47 622
Hiss	27 345	0
Värmeanläggning	118 276	115 956
Förbrukningsmateriel	7 620	20 527
	<b>2 651 965</b>	<b>2 540 286</b>

<b>Reparationer</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Byggnad	48 437	0
Gemensamma utrymmen	338 665	360 823
Tvättstuga	136 258	239 885
Soprum/sophus	2 838	0
Trapphus	85 757	7 726
Portar	40 377	0
Lås	18 795	18 904
VVS	3 093	0
Undercentral	30 747	11 438
Värmepump/kylanläggning	36 997	40 140
Ventilation	45 392	92 359
Elinstallationer	53 701	79 286
Hiss	16 370	75 221
Tak	0	6 250
Fönster	37 328	8 280
Gård	383 238	277 075
Utemiljö	19 154	0
Garage/parkering	41 750	61 861
Garage	60 393	2 838
Parkering	0	8 954
Carport	23 000	4 380
Konsult	48 125	1 260
Försäkringsskador	0	204 407
Vattenskada	96 685	92 900
Skattereduktion	-114 805	0
	<b>1 452 295</b>	<b>1 593 987</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lokaler	15 679	0
Gemensamma utrymmen	282 788	92 576
Tvättstuga	135 757	233 163
Trapphus	6 075 181	0
Installationer	0	84 375
VVS	59 587	0
Ventilation	0	290 000
Elinstallationer	0	112 196
Hiss	119 813	798 750
Fasad	113 750	373 500
Fönster	1 516 844	527 625
Markytor	1 346 288	2 955 393
Garage	0	28 368
Parkering	0	194 854
	<b>9 665 687</b>	<b>5 690 800</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	1 382 085	1 468 477
Värme	5 561 123	5 538 189
Vatten	2 236 767	2 303 677
Sophämtning	648 579	368 556
Grovsopor	0	29 029
Snöröjning	27 500	70 323
Hiss	24 852	53 697
	<b>9 880 905</b>	<b>9 831 948</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Försäkring	214 801	186 496
Självrisk	0	3 700
Kabel-TV	599 024	551 697
Bredband	7 268	368
	<b>821 093</b>	<b>742 261</b>
<b>Fastighetskatt</b>	<b>866 593</b>	<b>815 926</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kontorsmateriel	6 531	10 624
Trycksaker	6 850	10 538
Medlemsinformation	26 925	11 856
Telekommunikation	4 179	10 898
Telefon	24 139	41 910
Mobiltelefon	8 329	1 250
Datakommunikation	12 029	8 299
Postbefordran	1 625	550
Revisionsarvode extern revisor	39 125	29 625
Styrelsemöten	4 087	3 344
Styrelseomkostnader	3 007	2 565
Trivselkostnader (inne)	0	300
Samlingslokal	7 958	4 955
Förvaltningsarvode	332 812	322 106
Arvode SBC övrigt	24 881	20 010
Fastighetsförvaltning	0	41 875
Administration	11 640	20 188
Kopiering	10 133	2 500
Korttidsinventarier	21 862	11 785
Leasing kontorsmaskiner	8 419	0
Konsultarvode	183 000	69 688
Avgift till organisationer	3 647	1 257
Bidrag och gåvor	9 684	2 000
Övriga driftskostnader	1 723	16 132
	<b>752 585</b>	<b>644 255</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft en deltidsanställd kvinnlig kanslist och en heltidsanställd manlig vicevärd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och Internrevisor	95 700	75 270
Löner och arvoden	444 244	438 530
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	3 600	3 600
Sociala kostnader	177 864	169 079
Övriga personalkostnader	21 213	17 597
	<b>742 621</b>	<b>704 076</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	1 097 713	1 176 952
Förbättringar	15 000	10 345
Markanläggning	80 580	0
Inventarier	0	6 877
Bostadslånepost/underhållslånepost	651 378	620 246
	<b>1 844 671</b>	<b>1 814 420</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>28 678 414</b>	<b>24 377 957</b>

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

	2005-12-31	2004-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	65 930 930	65 930 930
Nyanskaffningar	3 607 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>69 537 930</b>	<b>65 930 930</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-24 200 586	-23 013 289
Årets avskrivningar enligt plan	-1 193 293	-1 187 297
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-25 393 879</b>	<b>-24 200 586</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>44 144 050</b>	<b>41 730 343</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	129 633 000	129 633 000
Taxeringsvärde mark	47 093 000	47 093 000
	<b>176 726 000</b>	<b>176 726 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	170 000 000	170 000 000
Lokaler	6 726 000	6 726 000
	<b>176 726 000</b>	<b>176 726 000</b>

**Not 4**

**UNDERHÅLLSLÅNEPOST/BOSTADSLÅNEPOST**

	2005-12-31	2004-12-31
Bostadslånepost		
Akkumulerat anskaffningsvärde	4 091 943	4 091 943
Årets avskrivning	-651 378	-620 246
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 722 614	-1 102 368
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>1 717 951</b>	<b>2 369 329</b>

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2005-12-31	2004-12-31
Multicom Security AB	5 754	5 564
Riksbyggen	0	42 319
Com Hem AB	162 147	150 703
Länsförsäkringar	226 404	213 304
Falk Security AB	2 735	2 493
Sjödens Fastighetsskötsel AB-yttreskötsel	334 505	491 135
Sjödens Fastighetsskötsel AB-städning	190 625	0
Nordea	0	450
SBC	0	1 139
FORA	0	4 202
Mitt Sverige Vatten	192 343	0
Eniro-telefakta	12 738	0
	<b>1 127 251</b>	<b>911 309</b>

**Not 6**

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**  
**Pennningmarknads/Räntefond**

	Summa anskaffnings värde	Bokfört värde 2005-12-31	Bokfört värde 2004-12-31
Föreningsparbanken	4 300 000	0	4 754 153
Handelsbanken	10 300 000	10 937 371	4 675 886
		<u>10 937 371</u>	<u>9 430 039</u>
Värdereglering		-174 319	-27 984
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>10 763 051</b>	<b>9 402 055</b>

**Not 7**

**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	5 683 356	0	5 683 356
Fond för yttre underhåll Not 8	8 646 813	-72 355	8 719 168
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 330 169</b>	<b>-72 355</b>	<b>14 402 524</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst	0	-86 965	86 965
Ansamlad förlust	-443 214	-443 214	0
Årets resultat	-4 087 743	602 534	-602 534
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-4 530 957</b>	<b>72 355</b>	<b>-515 569</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 799 212</b>	<b>0</b>	<b>13 886 955</b>

**Not 8**

**Fond för yttre underhåll**

	2005	2004
Vid årets början	8 719 168	7 319 168
Reservering enligt stadgar	530 178	0
Reservering enligt stämmobeslut 2005	530 178	1 400 000
anspråktagande enligt stämmobeslut 2005	-1 132 711	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 646 813</b>	<b>8 719 168</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
SBAB	10-70236-4 (Bostadslånepost)	5,13%	1 717 951	2 389 329	2008-10-31
SBAB	10-68959-7	5,13%	3 300 670	3 788 329	2008-10-31
Stadshypotek AB	314930	4,30%	1 035 700	1 046 440	2015-10-30
Stadshypotek AB	283612	4,47%	3 152 260	3 184 100	2009-12-01
Stadshypotek AB	314929	4,03%	230 400	232 848	2015-10-30
Stadshypotek AB	300376	3,42%	2 937 340	2 967 658	2010-06-01
Stadshypotek AB	195054	5,58%	6 172 961	6 411 913	2006-06-01
Stadshypotek AB	603-5810		0	3 018 946	Spintab
Stadshypotek AB	209432	6,16%	1 506 558	1 522 170	2007-04-30
Stadshypotek AB	218703	5,72%	1 314 256	1 327 804	2010-10-30
Stadshypotek AB	315355	3,93%	1 269 800	1 283 228	2013-09-30
Stadshypotek AB	209431	6,16%	4 497 958	4 544 570	2007-04-30
Stadshypotek AB	315360	3,93%	2 200 000	2 275 000	2013-09-30
Stadshypotek AB	314939	3,80%	6 000 000	0	2015-09-30
Stadshypotek AB	603-5810		0	2 293 750	löst
Spintab Fören.sparb	2750556520	3,63%	2 988 140	0	2012-02-10
Spintab Fören.sparb	2552230480	4,61%	6 607 226	6 669 226	2009-01-05
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>44 931 220</b>	<b>42 955 311</b>	

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

**-2 019 714**  
**42 911 506**

**-1 978 016**  
**40 977 295**

**Not 10**

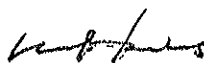
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2005-12-31	2004-12-31
Fastlghetsel	254 625	241 722
Sophämtning	205 076	48 853
Fastlghetsskötsel	0	28 418
Lokalvård	11 250	5 000
Revision extern	37 000	28 625
Fjärrvärme	710 431	676 563
Mattson byggare	0	29 789
Semesterlöneskuld	52 494	58 660
Upplupna sociala avgifter	16 945	19 252
Låneräntor	227 061	243 337
Riksbyggen	0	229 241
Bankavgift	0	5 777
Lås&Maskinservice	192	12 810
Johan Maskin AB-garagestädning	0	18 000
Ryds Glas	0	675
Styrelsemöten	1 430	0
Gemensamma utrymmen	35 893	0
Tvättstuga	15 890	0
Gård	16 711	0
Carport	3 245	0
Konsultaryode	30 250	0
Samlingslokal	7 063	0
Snöröjning	13 750	0
Markytor	1 351 800	0
Övrigt	2 016	0
	<b>2 993 122</b>	<b>1 646 722</b>

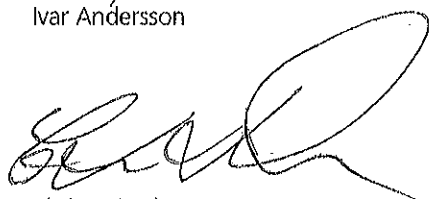
SUNDSVALL den 18/4 2006



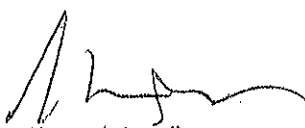
Ivar Andersson



Kurt Backus



Christer Lockne



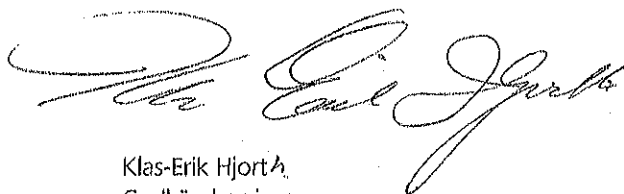
Kenneth Rosell



Ove Vedin

Min revisionsberättelse har avgivits den 8/5 2006

**Lindebergs Grant Thornton AB**



Klas-Erik Hjort  
Godkänd revisor