



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 byggtreprenader 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
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. 21

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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 60 329 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Lockne	Ordförande
Kenneth Rosell	Styrelseledamot
Lars Sandin	Styrelseledamot
Magnus Eriksson	Styrelseledamot
Mats Kårvall	Styrelseledamot
Gunnar Pålsson	Suppleant
Maja Karlsson	Suppleant
Anders Jonsson	Suppleant

Valberedning

Olle Borg
Mikael Salin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Elzes Extern revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska 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
Polering golv trapphus Vikingavägen 47-49-53-55
Plåtning tak kurar Västravägen 56-60-64-68
- 2023** ● Spolning avlopp kök Vikingavägen 45-59
Polering golv trapphus Vikingavägen 71-75-59
Utökning av P-platser Västravägen 56-64
Plåtning (överdel) och färgning av höghus Västravägen 56-72
Byte Radiator och Stamventiler - Västravägen 56-58-60-62-64-66
- 2022** ● Spolning avlopp kök - Vikingavägen 63-75
Byte Radiator och Stamventiler - Vikingavägen 49-47-45
Byte till sensor styrd belysning tvättstugor - Vikingavägen 45-75
Polering golv trapphus Vikingavägen 65-69
Byte hängränna & rör Framsida - Vikingavägen 47 A-E
- 2021** ● Målning Garage trappor - Västravägen 68
Byte Radiator och Stamventiler - Vikingavägen 67-75
Byte Radiator och Stamventiler - Vikingavägen 51-55-53
Stödmur parkering - Vikingavägen 45
Byte Garageport Mc-garage - Vikingavägen 47 E
Trafikhinder - Västravägen Låghus
Montering flaggstänger - Vikingavägen, Västravägen

- 2021** ● Polering golv trapphus - Västravägen Höghus
Polering golv trapphus - Vikingavägen 63
- 2020** ● Beräkning värmesystem - Vikingavägen 69-75-55-53-51
Målning Trapphus - Västravägen Höghus
Omläggning entrè tak norrasidan höghus - Västravägen 56-72
Anläggning av laddpark för Elbilar med 4 platser - Västravägen 56
Byte till sensor styrd belysning tvättstugor - Västravägen
Montering vindskydd uteplatser - Vikingavägen 63-45
- 2019** ● Byte belysning Lgh förråd - Vikingavägen 63-75
Byte Fönster & balkongdörr balkonger - Västravägen höghus
Besiktning av Lgh våtzone - Vikinga - Västravägen
Målning parkeringslinjer - Vikingavägen 45-75
Målning av källarutrymmen - Vikinga - Västravägen
Byte värmeshuntar ventilation - Västravägen höghus
- 2018** ● Målning parkering linjer - Västravägen
Byte Låssystem - Vikingav-Västravägen
Målning av källarutrymmen - Vikingav-Västravägen
Ombyggnad lekpark - 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
Förstärkning tak carport - Vikingavägen
Byte av belysning i Centralgaraget - Västravägen
Besiktning av Lgh Våtzone - Vikingavägen 45-75
- 2017** ● Byte kall- och varmvatten avstängningar - Vikingavägen 65-75
Byte kallvattenstråk - Vikingavägen 65-75
Nytt grovsoprum/Fastighetsförråd - Västravägen 68
Bytt frånluftsfläktar - Vikingavägen 45-75
Ny plåtning runt garageportar - Vikingavägen 57-51-45
Målning av källarutrymmen - Vikinga - Västravägen
Yttre miljön arbeten Höghus - Västravägen 56-72
Energi besiktning samtliga fastigheter - Västra-Vikingavägen
- 2016** ● Byte källarbelysning - Vikingavägen
Renovering tvättstugor - Västravägen 68,72
Ovk Besiktning och rensning av ventilations system - Västra-Vikingavägen
Byte Garageportar - Vikingavägen
Byte Utebelysning stolpar - Västra-Vikingavägen
Plåtning fasad Höghus ovan balkonger östra sidan - Västravägen
Anläggning grillplatser - Vikingavägen-Västravägen
- 2015** ● Installation av matavfallsbehållare - Vikingavägen - Västravägen

- 2015** ● Byte hissar - Västravägen 56,60,72
Renovering Tvättstugor - Västravägen 56,60,64,58,66,74
Byte av trapphus- och källarbelysning - Västravägen
Renovering Tvättstugor - Vikingavägen 75,71,65,63
- 2014** ● Installation av passersystem - Västravägen 56,58,60,62,64,66.
Relining avlopp - Västravägen Låghus 58-76
Utbyggnad av balkonger - Västravägen Låghus 58-76
Byte av inkommande vatten - Västravägen 66-68
Renovering altaner - Vikingavägen 69-75

2013-2014 ● Utbyggnad av balkonger - Vikingavägen 69-75

Planerade underhåll

- 2025** ● Övk Besiktning och rensning av ventilations system - Västravägen 56-76
Polering golv trapphus Vikingavägen 57-51-45
Plåtning tak kurar Västravägen 72
Målning parkering linjer - Västravägen-Vikingavägen

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal på El med Eon

Nytt avtal på Bredband och tv med Telia

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 897 st. Tillkommande medlemmar under året var 74 och avgående medlemmar under året var 69. Vid räkenskapsårets slut fanns det 902 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 71 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	52 262 984	49 395 218	47 609 295	47 097 031
Resultat efter fin. poster	15 692 802	14 500 987	13 655 351	11 420 850
Soliditet (%)	71	65	59	48
Yttre fond	24 365 573	24 251 332	23 251 332	22 251 332
Taxeringsvärde	467 051 000	467 051 000	467 051 000	402 956 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	824	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	90,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	966	1 133	1 554
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	748	872	1 099	1 508
Sparande per kvm totalyta, kr	397	353	362	351
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	46	42	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	112	108	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	51	45	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	209	202	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	2,41	2,28	-
Räntekänslighet (%)	0,97	1,17	-	-

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 1 994 177 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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 683 356	-	-	5 683 356
Fond, yttre underhåll	24 251 332	-	114 241	24 365 573
Balanserat resultat	69 657 094	14 500 987	-114 241	84 043 840
Årets resultat	14 500 987	-14 500 987	15 692 802	15 692 802
Eget kapital	114 092 769	0	15 692 802	129 785 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	85 043 840
Årets resultat	15 692 802
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000 000
Totalt	99 736 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 672 554
Balanseras i ny räkning	101 409 196

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	52 262 984	49 395 218
Övriga rörelseintäkter	3	40 720	214 240
Summa rörelseintäkter		52 303 704	49 609 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-26 283 182	-24 754 178
Övriga externa kostnader	9	-931 105	-985 243
Personalkostnader	10	-2 519 745	-2 355 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 280 718	-5 924 894
Summa rörelsekostnader		-36 014 749	-34 019 831
RÖRELSERESULTAT		16 288 955	15 589 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		414 325	288 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 010 478	-1 377 289
Summa finansiella poster		-596 153	-1 088 640
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 692 802	14 500 987
ÅRETS RESULTAT		15 692 802	14 500 987

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	155 692 275	152 833 541
Markanläggningar	13	424 224	435 432
Maskiner och inventarier	14	264 643	357 007
Summa materiella anläggningstillgångar		156 381 143	153 625 980
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 391 143	153 635 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		364 746	303 789
Övriga fordringar	16	13 712 689	10 528 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 800 195	1 444 845
Summa kortfristiga fordringar		15 877 629	12 277 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 848 278	10 515 425
Summa kassa och bank		10 848 278	10 515 425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		26 725 907	22 792 683
SUMMA TILLGÅNGAR		183 117 050	176 428 664

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 683 356	5 683 356
Fond för yttre underhåll		24 365 573	24 251 332
Summa bundet eget kapital		30 048 929	29 934 688
Fritt eget kapital			
Årets resultat		15 692 802	14 500 987
Balanserat resultat		84 043 840	69 657 094
Summa fritt eget kapital		99 736 642	84 158 081
SUMMA EGET KAPITAL		129 785 571	114 092 769
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	30 484 044	45 131 895
Summa långfristiga skulder		30 484 044	45 131 895
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	14 647 851	7 446 222
Leverantörsskulder		1 264 043	2 581 201
Skatteskulder		0	187 801
Övriga kortfristiga skulder		148 324	182 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 787 217	6 806 350
Summa kortfristiga skulder		22 847 435	17 204 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 117 050	176 428 664

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 288 955	15 589 627
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	6 280 718	5 924 894
	22 569 672	21 514 521
Erhållen ränta	414 325	288 649
Erlagd ränta	-1 010 478	-1 413 414
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 973 520	20 389 756
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-388 197	368 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 558 195	1 284 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 027 128	22 042 551
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 035 880	-9 511 316
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 035 880	-9 511 316
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-7 446 222	-9 148 683
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 446 222	-9 148 683
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 545 026	3 382 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	20 939 457	17 556 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	24 484 484	20 939 457

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 bredband, el, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. 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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	44 841 099	43 191 365
Balkongavgift	812 712	339 174
Hysesintäkter lokaler	234 933	221 352
Hysesintäkter garage	2 260 575	2 300 734
Hysesintäkter p-plats	1 046 446	962 590
Hysesintäkter förråd	428 310	575 646
Hysesintäkter övr objekt	152 183	0
Hyror carport	397 230	388 985
Intäkter kabel-TV	7 200	7 200
El, moms	1 839 736	1 221 077
Elintäkter laddstolpe	0	3 244
Bastu	3 325	4 000
Gemensamhetslokal	23 900	9 100
Övernattnings-/gästlägenhet	27 425	34 625
Påminnelseavgift	3 540	0
Dröjsmålsränta	262	2 215
Pantsättningsavgift	33 039	31 165
Överlåtelseavgift	75 942	44 117
Administrativ avgift	16 268	0
Andrahandsuthyrning	58 762	58 520
Öres- och kronutjämning	97	109
Summa	52 262 984	49 395 218

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	6 263
Extra statligt stöd	0	2 030
Övriga intäkter	40 720	205 947
Summa	40 720	214 240

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	2 181 709	2 586 806
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 000	137 240
Fastighetsskötsel gård enl avtal	57 500	39 063
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	90 453	203 221
Larm och bevakning	13 257	17 305
Städning enligt avtal	1 073 728	1 029 247
Städning utöver avtal	98 857	74 486
Besiktningar	21 225	3 231
Hissbesiktning	13 404	10 237
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 679
Brandskydd	26 357	55 184
Bevakning	345	3 581
Gårdkostnader	27 600	6 836
Gemensamma utrymmen	91 079	4 483
Sophantering	37 021	37 924
Garage/parkering	17 250	10 120
Snöröjning/sandning	64 001	68 817
Serviceavtal	259 532	463 607
Fordon	37 764	60 743
Förbrukningsmaterial	149 703	133 084
Summa	4 266 785	4 953 894

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	11 631
Bostadsrättslägenheter	2 619	0
Tvättstuga	60 177	19 472
Trapphus/port/entr	40 287	0
Källarutrymmen	0	2 344
Sophantering/återvinning	65 514	0
Dörrar och lås/porttele	53 237	26 412
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 338
VVS	217 101	231 498
Värmeanläggning/undercentral	191 223	140 945
Ventilation	102 174	97 938
Elinstallationer	82 387	48 139
Tele/TV/bredband/porttelefon	30 514	2 002
Hissar	182 117	70 374
Tak	11 588	-9 031
Fasader	0	101 168
Fönster	44 132	6 925
Mark/gård/utemiljö	124 311	194 316
Garage/parkering	45 614	82 687
Vattenskada	137 490	17 793
Skador/klotter/skadegörelse	3 268	8 500
Summa	1 393 754	1 056 452

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	263 384	33 294
Entr/trapphus	643 625	383 500
Dörrar och lås	0	1 740
Gemensamma utrymmen	98 609	16 631
VVS	598 186	339 562
Tak	0	10 899
Garage/parkering	68 750	100 133
Summa	1 672 554	885 759

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	3 721 573	2 792 267
Uppvärmning	7 046 977	6 730 662
Vatten	3 382 325	3 094 516
Sophämtning/renhållning	964 880	1 327 986
Grovsopor	6 054	20 919
Summa	15 121 809	13 966 350

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	646 605	637 112
Kabel-TV	132 608	124 676
Bredband	1 941 477	1 835 700
Fastighetsskatt	1 277 590	1 294 234
Korr. fastighetsskatt	-170 000	0
Summa	3 828 280	3 891 722

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 125	4 875
Tele- och datakommunikation	89 214	97 844
Juridiska åtgärder	70 896	63 523
Inkassokostnader	11 400	1 500
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	15 145	0
Revisionsarvoden extern revisor	89 500	124 181
Styrelseomkostnader	7 920	3 461
Fritids och trivselkostnader	2 000	2 773
Föreningskostnader	14 942	33 320
Förvaltningsarvode enl avtal	539 670	517 866
Korttidsinventarier	10 775	2 445
Administration	48 756	37 694
Konsultkostnader	7 844	67 969
Bostadsrätterna Sverige	0	16 790
Föreningsavgifter	17 919	11 001
Summa	931 105	985 243

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	298 248	258 040
Lön	155 610	209 670
Lön - fastighetsskötare	479 942	457 200
Löner till tjänstemän	897 912	653 235
Bilersättning skattefri	0	425
SPP/tjänstepension/FORA	146 022	329 014
Arbetsgivaravgifter	537 223	447 933
Övriga personalkostnader	4 788	0
Summa	2 519 745	2 355 517

Anställda under året

Föreningen har haft tre anställda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 010 478	1 377 262
Dröjsmålsränta	0	7
Övriga räntekostnader	0	20
Summa	1 010 478	1 377 289

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	239 640 071	229 628 755
Årets inköp	9 035 880	10 011 316
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	248 675 951	239 640 071
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-86 806 530	-80 985 208
Årets avskrivning	-6 177 146	-5 821 322
Utgående ackumulerad avskrivning	-92 983 676	-86 806 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 692 275	152 833 541
<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

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	448 509	448 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	448 509	448 509
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 077	-1 869
Årets avskrivning	-11 208	-11 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 285	-13 077
Utgående restvärde enligt plan	424 224	435 432

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 200 245	3 200 245
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	3 200 245	3 200 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 843 238	-2 750 874
Årets avskrivningar	-92 364	-92 364
Utgående avskrivning	-2 935 602	-2 843 238
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	264 643	357 007

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 255	59 061
Skattefordringar	6 297	0
Momsavräkning	51 901	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	30	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	45 531
Transaktionskonto	8 566 064	9 355 859
Borgo räntekonto	5 070 142	1 068 174
Summa	13 712 689	10 528 625

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	114 101	505 900
Förutbet fast skötsel	604 269	0
Förutbet försäkr premier	682 173	646 605
Förutbet kabel-TV	103 924	0
Förutbet bredband	280 111	292 340
Upplupna intäkter	15 617	0
Summa	1 800 195	1 444 845

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2032-01-21	2,06 %	10 456 300	10 806 300
Swedbank hypotek AB	2027-01-25	2,74 %	4 889 546	4 948 814
Swedbank hypotek AB	2025-04-25	4,20 %	4 156 250	4 231 250
Handelsbanken	2025-12-01	0,70 %	7 677 634	7 939 370
Handelsbanken	2026-03-30	0,87 %	3 699 810	3 824 874
Handelsbanken	2026-09-01	0,82 %	7 400 000	7 600 000
Swedbank hypotek AB	2025-03-25	4,01 %	1 988 723	2 034 123
Swedbank hypotek AB	2029-04-25	3,90 %	2 431 816	2 477 272
Swedbank hypotek AB	2028-04-25	3,95 %	2 431 816	2 477 272
Swedbank hypotek AB			0	2 102 359
Swedbank hypotek AB			0	2 102 359
Swedbank hypotek AB			0	2 034 124
Summa			45 131 895	52 578 117
Varav kortfristig del			14 647 851	7 446 222

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 094 995 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 065	0
Uppl kostn el	394 963	322 798
Uppl kostnad Värme	941 993	1 000 030
Uppl kostnad Extern revisor	100 000	100 000
Uppl kostn räntor	142 991	153 822
Uppl kostn vatten	66 214	296 898
Uppl kostn bredband	960	0
Uppl kostn semesterlöner	332 632	294 708
Beräknade uppl. sociala avgifter	103 056	91 300
Förutbet hyror/avgifter	4 699 343	4 546 794
Summa	6 787 217	6 806 350

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	151 822 400	151 822 400

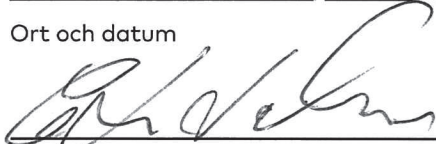
NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

SUNDSVALL, 2025-04-28

Ort och datum



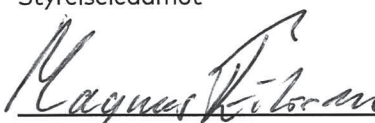
Christer Lockne
Ordförande



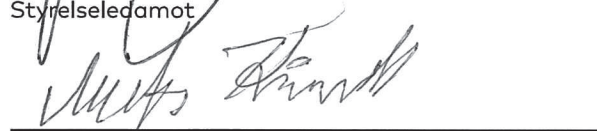
Kenneth Rosell
Styrelseledamot



Lars Sändin
Styrelseledamot



Magnus Eriksson
Styrelseledamot



Mats Kårvall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28



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 2024.

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 2024 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.

Styrelsens 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 revisionsmed 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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2025 - 04 - 28
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 _____

