

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Östersundshus 1
Org nr: 793200-1485



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-31. Nuvarande stadgar registrerades 2024-06-04.

Föreningen har sitt säte i Östersund kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år till följd av högre driftkostnader och finansiella kostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 72% till 98%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificerats i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 415% till 416%.

I resultatet ingår avskrivningar med 100 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -128 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Röda lyktan 1 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad uppförd med 39 lägenheter, 1 bostadsrättslokal och 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är färjemansgatan 26 A-B samt Gröngatan 9 A-B i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	22
3 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal p-platser	15



Total tomtarea	1 593 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 111 m ²
Total bostadsarea	2 111 m²
Lokaler hyresrätt	75 m ²
Lokaler bostadsrätt	41 m ²
Total lokalarea	124 m²

Årets taxeringsvärde	23 087 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 087 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,60 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 52 tkr och planerat underhåll för 92 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (upprättad 2015) används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 574 tkr i enlighet med i underhållsplanen angiven evig avsättning. Styrelsen planerar att göra en uppdatering av underhållsplanen under nästkommande räkenskapsår.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsentreprenad	2015
Underhållsplan	2015
Byte av termostatventiler	2019
Byte trinettkök i samlingslokal	2021
Byte stolparmaturer p-platser	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll solcellsanläggning, omplacering paneler	92 381



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Axell	Ordförande	2025
Åke Åkerblom	Sekreterare	2026
Sirpa Modén	Ledamot	2026
Maxwell Richmond	Ledamot	2025
Håkan Häffner	Ledamot	2026
Daniel Vilhelmsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Bäckström	Suppleant	2026
David Sundström	Suppleant	2025
Elia Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Maria Christiansson BoRevison i Sverige AB	Revisor Förtroendevald revisor	2025
Ingemar Olofsson		2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevison i Sverige AB	2025
Viola Bergelo	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen upplåtit en lokal som bostadsrättslokal samt löst ett lån om 457 500 kr. För att styrka det egna kapitalet och ge en mer rättvisande bild av föreningens tillgångar har en uppskrivning av mark från anskaffningsvärde till taxeringsvärde gjorts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningen höjde årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 619 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

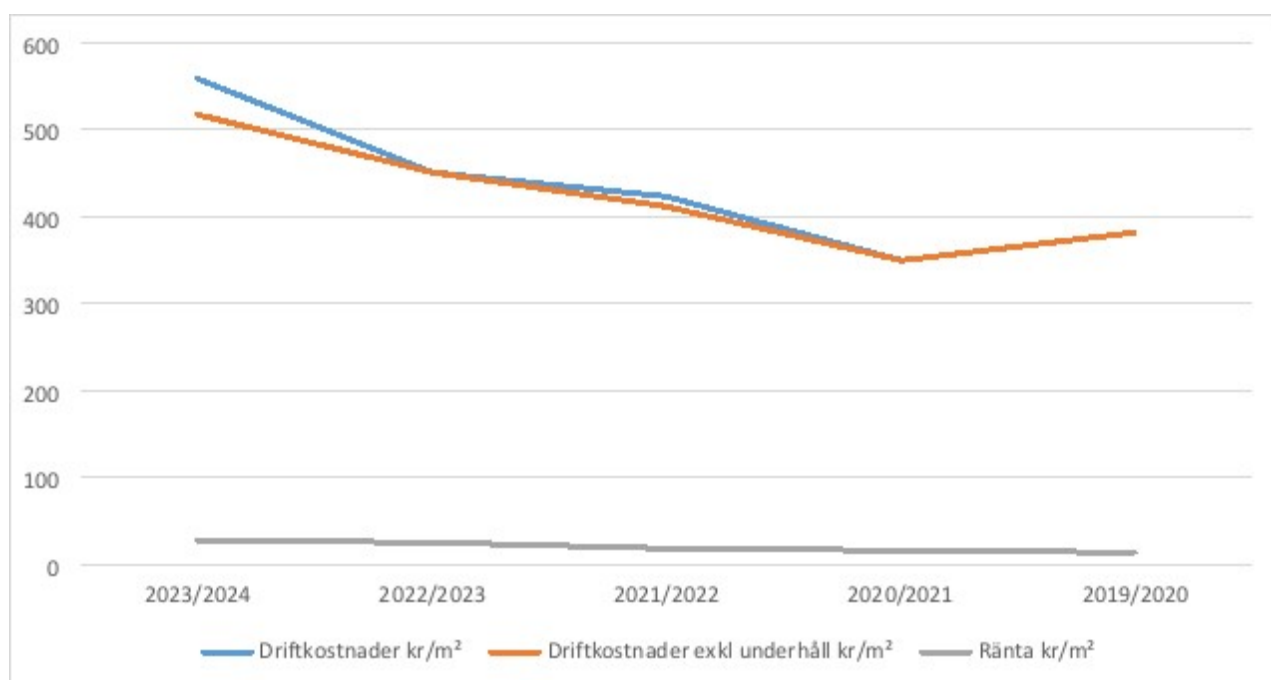


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 442	1 350	1 288	1 267	1 225
Rörelsens intäkter	1 576	1 434	1 356	1 332	1 293
Resultat efter finansiella poster*	-228	135	132	235	33
Resultat exkl avskrivningar	-128	234	231	334	140
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-702	-253	-39	64	-130
Balansomslutning	8 955	2 839	2 748	2 784	2 513
Årets kassaflöde	3	176	72	129	233
Soliditet %*	78	14	9	4	-5
Likviditet %	98	72	374	46	284
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	416	415	374	251	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	674	623	594	583	564
Driftkostnader kr/kvm	558	451	422	349	380
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	516	451	411	349	380
Energikostnad kr/kvm*	287	254	228	224	215
Underhållsfond kr/kvm	912	696	477	368	247
Reservering till underhållsfond kr/kvm	258	219	121	121	121
Sparande kr/kvm*	85	105	115	150	63
Ränta kr/kvm	26	25	18	15	14
Skuldsättning kr/kvm*	761	989	1 016	1 039	1 067
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	787	1 023	1 052	1 075	1 104
Räntekänslighet %*	1,2	1,6	1,8	1,8	2,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust för det gånga året till följd av ökade driftkostnader och finansiell kostnad för omvandling av bostadsrättslokal till hyresrättslokal. Lokalen var tidigare år upptagen som en egenägd bostadsrättslokal (bokförd tillgång) men då en förening inte skall äga bostadsrättslokaler i den egna föreningen har denna dödat och istället konverterats till en hyresrätt. Föreningen har under året minskat sin skuldsättning genom att lösa ett av lånen och har beslutat om en avgiftshöjning för nästkommande år.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet					Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Reservfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 200	0	0	341	1 550 029	-1 338 865	134 578
Disposition enl. årsstämmobeslut						134 578	-134 578
Reservering underhållsfond					574 000	-574 000	
Ianspråktagande av underhållsfond					-92 381	92 381	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	325	521 191					
Överföring från uppskrivningsfonden			6 323 200				
Årets resultat							-228 048
Vid årets slut	41 525	521 191	6 323 200	341	2 031 648	-1 685 906	-228 048

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 204 287
Årets resultat	-228 048
Årets fondreservering enligt stadgarna	-574 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	92 381
Summa	-1 913 954

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 913 684**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 441 564	1 350 118
Övriga rörelseintäkter	Not 3	134 644	83 403
Summa rörelseintäkter		1 576 208	1 433 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 242 433	-1 004 462
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 071	-95 763
Personalkostnader	Not 6	-88 361	-56 691
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-99 825	-98 996
Summa rörelsekostnader		-1 532 690	-1 255 913
Rörelseresultat		43 517	177 608
Finansiella poster			
Utdelningar från andelar i Riksbyggens intresseförening		0	840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 400	12 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-58 965	-56 360
Nedskrivning finansiell anläggningstillgång	Not 8	-225 000	
Summa finansiella poster		-271 565	-43 030
Resultat efter finansiella poster		-228 048	134 578
Årets resultat		-228 048	134 578



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 631 335	1 283 630
Summa materiella anläggningstillgångar		7 631 335	1 283 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		42 000	42 000
Andra långfristiga fordringar	Not 10	0	224 326
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	266 326
Summa anläggningstillgångar		7 673 335	1 549 956
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 640	16 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	85 942	97 341
Summa kortfristiga fordringar		103 582	113 436
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	600 000
Summa kortfristiga placeringar		0	600 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 178 006	575 294
Summa kassa och bank		1 178 006	575 294
Summa omsättningstillgångar		1 281 588	1 288 731
Summa tillgångar		8 954 923	2 838 687



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	562 716	40 526	
Uppskrivningsfond	6 323 200	0	
Reservfond	341	341	
Fond för yttre underhåll	2 031 648	1 550 029	
Summa bundet eget kapital	8 917 905	1 590 896	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 685 906	-1 338 865	
Årets resultat	-228 048	134 578	
Summa fritt eget kapital	-1 913 954	-1 204 287	
Summa eget kapital	7 003 951	386 609	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	647 500	654 500
Summa långfristiga skulder		647 500	654 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 046 304	1 547 804
Leverantörsskulder		56 420	46 740
Skatteskulder		6 114	4 515
Övriga skulder		0	2 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	194 634	195 747
Summa kortfristiga skulder		1 303 472	1 797 578
Summa eget kapital och skulder	8 954 923	2 838 687	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	43 517	177 608
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	99 825	98 996
	143 343	276 604
Erhållen ränta	18 172	7 558
Erlagd ränta	-283 678	-56 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-122 164	227 494
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	4 082	-8 050
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	7 107	17 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-110 974	236 821
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	224 326	0
Investeringar i byggnader och mark	-124 330	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	99 996	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-508 500	-61 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	522 190	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	13 690	-61 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 712	175 821
Likvida medel vid årets början	1 175 294	999 473
Likvida medel vid årets slut	1 178 006	1 175 294
<i>I likvida medel ingår kortfristig placering (bundet kapital på fasträntekonto) per 2023-08-31</i>		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Avskrivning till och med
Byggnader	Linjär	2015
Ombyggnad	Linjär	2025
Solceller	Linjär	2034
Elsystem	Linjär	2035
Badrumsrenovering	Linjär	2043
Fönsterrenovering	Linjär	2051
Regnskydd skorstenar (huvar)	Linjär	2049

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 305 984	1 286 676
Årsavgifter, lokaler	516	0
Hyror, lokaler	51 869	32 192
Hyror, p-platser	36 000	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 534	-2 950
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	2 800	-9 600
Elavgifter	47 929	7 800
Summa nettoomsättning	1 441 564	1 350 118

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	95 679	46 800
Övriga ersättningar	2 363	1 796
Fakturerade kostnader, (del av renhållningskostnad vidarefaktureras)	35 761	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Övriga rörelseintäkter	840	34 809
Summa övriga rörelseintäkter	134 644	83 403

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-92 381	0
Reparationer	-52 299	-24 541
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 440	-66 841
Försäkringspremier	-31 012	-26 387
Kabel- och digital-TV	-167 338	-149 916
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 634	-2 859
Snö- och halkbekämpning	-49 240	-29 375
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 801
Förbrukningsinventarier	-5 910	-4 925
Vatten	-101 959	-77 985
Fastighetsel	-120 145	-138 288
Uppvärmning	-418 023	-349 474
Sophantering och återvinning	-83 800	-74 247
Trappstäd	-49 352	-58 624
Summa driftskostnader	-1 242 433	-1 004 462



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Förvaltningsarvode	-76 044	-66 081
Arvode, yrkesrevisorer	-2 625	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 304	-3 456
Inkasso	-54	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 363	-1 313
Kontorsmateriel	0	-2 900
Medlems- och föreningsavgifter	-2 925	0
Konsultarvoden	-1 500	0
Bankkostnader	-2 697	-2 000
Övriga externa kostnader	-4 560	0
Summa övriga externa kostnader	-102 071	-95 763

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Styrelsearvoden	-61 300	-33 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 300	-17 000
Pensionskostnader	0	460
Sociala kostnader	-12 761	-7 151
Summa personalkostnader	-88 361	-56 691

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-99 825	-98 996
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-99 825	-98 996

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader	58 965	56 360
Nedskrivning finansiell anläggningstillgång (nedskrivning av bostadsrättslokal konverterad till hyresrätt april 2023)	225 000	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-283 965	-56 360



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	793 914	793 914
Mark	39 800	39 800
Standardförbättringar	3 906 770	3 906 770
	4 740 484	4 740 484
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar, regnskydd skorstenar (huvar)	124 330	0
	124 330	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 864 814	4 740 484
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-793 914	-793 914
Standardförbättringar	-2 662 940	-2 563 944
	-3 456 854	-3 357 858
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-99 825	-98 996
	-99 825	-98 996
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 556 679	-3 456 854
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning, mark	6 323 200	
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar vid årets slut	6 323 200	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 631 335	1 283 630
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	6 363 000	39 800
Standardförbättringar	1 268 335	1 243 830
Taxeringsvärden		
Bostäder	22 600 000	22 600 000
Lokaler	487 000	487 000
Totalt taxeringsvärde	23 087 000	23 087 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 724 000</i>	<i>16 724 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 363 000</i>	<i>6 363 000</i>



Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Egenägd bostadsrättslokal (omvandlad till hyresrätt 2023-2024)	0	224 326
Summa andra långfristiga fordringar	0	224 326

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	5 772
Förutbetalda försäkringspremier	10 945	9 121
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 857	28 844
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 454	19 815
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 686	33 789
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 942	97 341

Not 12 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel, Handelsbanken	115	0
Transaktionskonto, Swedbank	1 177 891	575 294
Summa kassa och bank	1 178 006	575 294

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	1 693 804	2 202 304
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 000	-7 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 039 304	-1 540 804
Långfristig skuld vid årets slut	647 500	654 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,36%	2024-03-01	457 500,00	0,00	457 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,65%	2024-09-30	1 083 304,00	0,00	44 000,00	1 039 304,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2025-12-01	661 500,00	0,00	7 000,00	654 500,00
Summa			2 202 304,00	0,00	508 500,00	1 693 804,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 7 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att amortera ytterligare 44 000 kr.

Av den långfristiga skulden förfaller 647 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med villkorsändringsdag 2024-09-30 (Stadshypotek) om 1 039 304 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	9 539	9 252
Upplupna elkostnader	7 510	8 171
Upplupna vattenavgifter	18 959	13 585
Upplupna värmekostnader	31 052	16 236
Upplupna kostnader för renhållning	0	11 249
Upplupna revisionsarvoden	0	17 375
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	127 575	119 878
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194 634	195 747

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	2 890 000	2 890 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång är påträffade.



Styrelsens underskrifter

Digital signering – se bilaga

Ort och datum

Digital signering – se bilaga

David Axell

Digital signering – se bilaga

Åke Åkerblom

Digital signering – se bilaga

Sirpa Modén

Digital signering – se bilaga

Håkan Häffner

Digital signering – se bilaga

Maxwell Richmond

Digital signering – se bilaga

Daniel Vilhelmsson

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering

Digital signering – se bilaga

Anna Maria Christiansson
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Digital signering – se bilaga

Ingemar Olofsson
Förtroendevald revisor



RBF Östersundshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Östersundshus 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557536533818

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 Östersundshus 1
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-01-14 12:41:48 CET (+0100) av Elia
Johansson (EJ)
Färdigställt 2025-01-31 11:36:28 CET (+0100)

Initierare

Elia Johansson (EJ)
Riksbyggen
elia.johansson@riksbyggen.se

Signerare

David Axell (DA)
adaxea@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID AXELL"
Signerade 2025-01-17 21:16:38 CET (+0100)

Åke Åkerblom (ÅÅ)
ake.akerblom@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åke
Torsten Åkerblom"
Signerade 2025-01-14 22:03:55 CET (+0100)

Sirpa Modén (SM)
sirpamoden@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIRPA MODÉN"
Signerade 2025-01-14 17:59:13 CET (+0100)

Håkan Häffner (HH)
heffa.h@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN HÄFFNER"
Signerade 2025-01-27 00:58:26 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557536533818

Maxwell Richmond (MR)
maxwellrichmond@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maxwell Sebastian Richmond"
Signerade 2025-01-14 12:47:37 CET (+0100)

Daniel Vilhelmsson (DV)
daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel-Paul Vilhelmsson"
Signerade 2025-01-14 12:45:35 CET (+0100)

Ingemar Olofsson (IO)
inolof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRANS BIRGER INGEMAR OLOFSSON"
Signerade 2025-01-28 16:50:20 CET (+0100)

Anna Maria Christiansson (AMC)
anna.maria.christiansson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Kristina Christiansson"
Signerade 2025-01-31 11:36:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

