

# Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

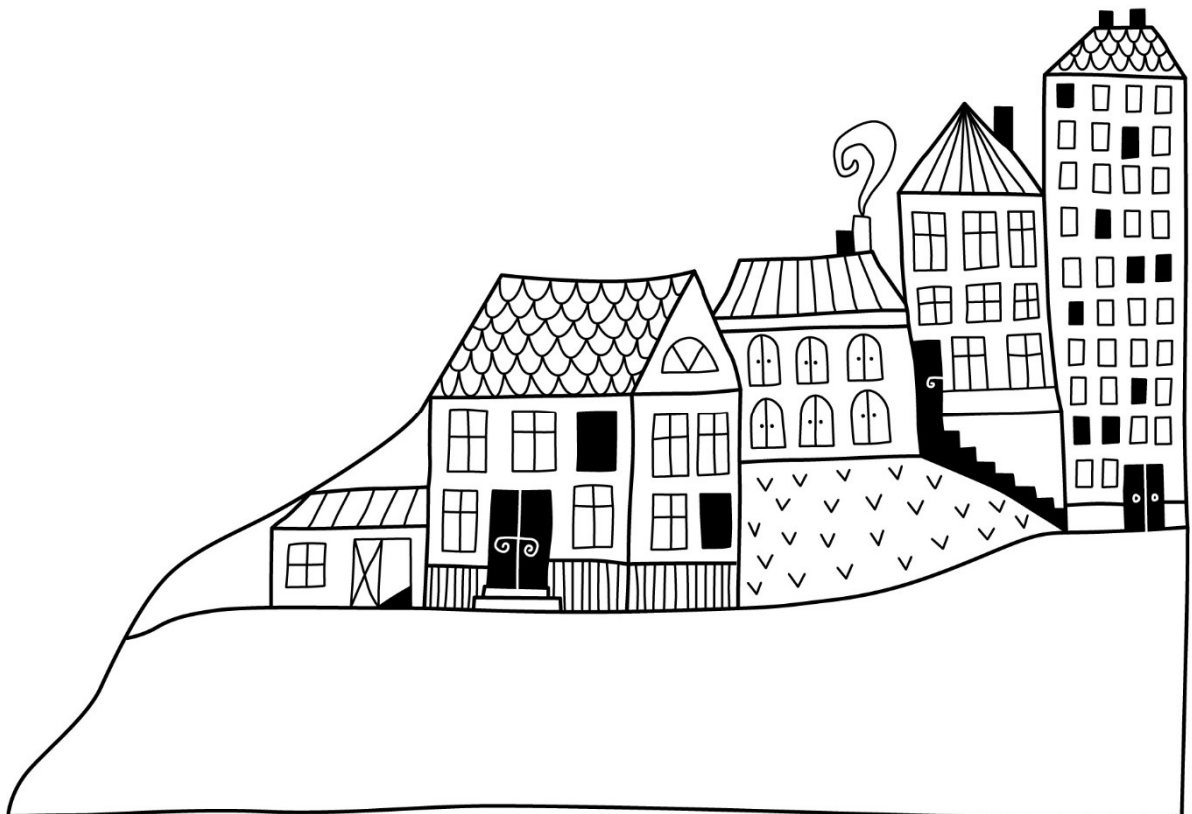
RBF Östersundshus 2  
Org nr: 7932001493



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 2 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-09-01 till 2022-08-31

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 1944. Nuvarande stadgar registrerades 2015-05-04.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är 1 331 tkr sämre än föregående år på grund av högre underhållskostnader än föregående år i form av byte av dörrar och portar, låssystem samt mindre åtgärder i ventilation, tak, installation av internet i gästlägenhet och samlingslokal samt installation av informationsskärmar i trapphus.

Årets resultat jämfört med budget har minskat med 1 417 tkr på grund av utfört underhåll under året som inte varit medräknat i budget.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 148% till 44%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 534% till 402%. För år 2019 och äldre klassificerades inte omförhandlade lån som kortfristiga i årsredovisningen.

I resultatet ingår avskrivningar med 88 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -882 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stallkvasten 1, i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad inrymmande 33 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Norra Gröngatan 5 A-B samt Brogränd 26 A-B i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	21
3 rum och kök	6

**Dessutom tillkommer**

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal p-platser	13

Total tomtarea	1 593 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 840 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	177 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	20 372 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 195 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,86 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Östersund 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 44 tkr och planerat underhåll för 1 383 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	44 402
Installationer	484 964
Huskropp utvändigt	853 394

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anton Martinsson	Ordförande	2023
Stig Andersson	Ledamot	2023
Björn Norell	Ledamot	2024
Carina Hedberg	Ledamot	2023
Patrik Mikelsson	Ledamot Riksbyggen	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emil Sångberg	Suppleant	2023
Lars Gidlöw	Suppleant	2024
Eva Romell	Suppleant	2023
Annica Olsson	Suppleant Riksbyggen	2023

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	2023
Ann-Kristin Gidlöw	Förtroendevald revisor	2023

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gudrun Låsgårdh	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Håkan Nilsson	2023

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 5%. Riksbyggen har i sin budget föreslagit en höjning för 2022-2023 med 5 % men styrelsen har ännu inte haft ett styrelsmöte för att fastställa och fatta beslut om budget.

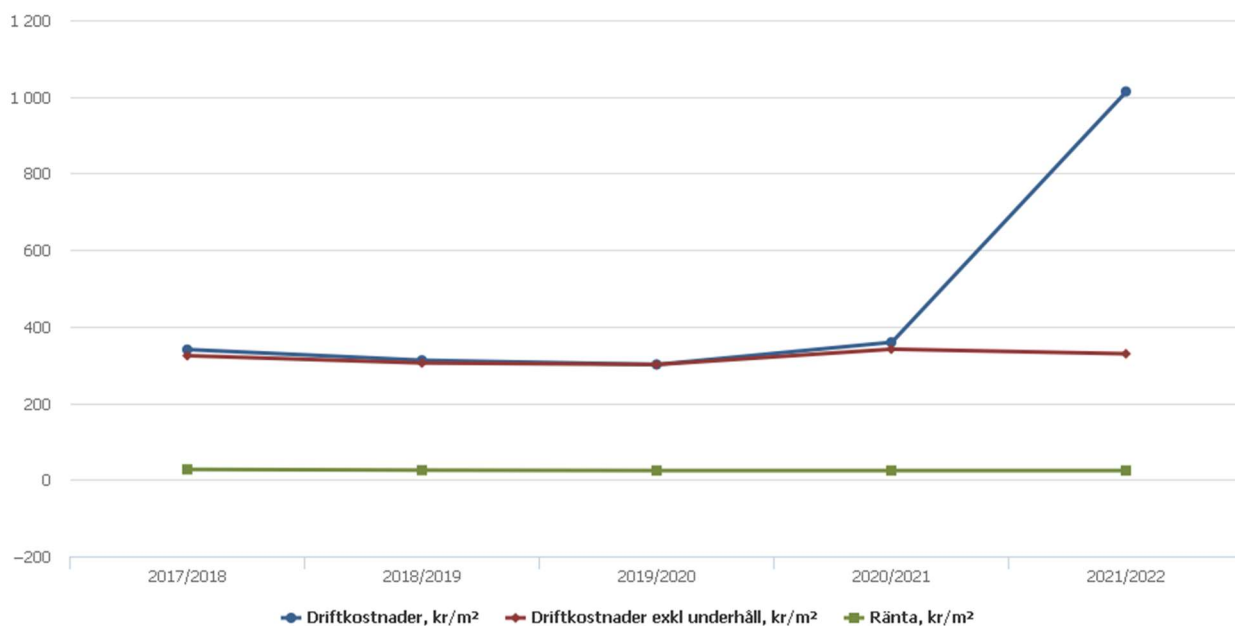
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 676 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 388	1 332	1 327	1 329	1 317
Resultat efter finansiella poster	-970	361	398	351	295
Resultat exklusive avskrivningar	-882	449	487	440	383
Balansomslutning	4 718	5 816	5 509	5 347	4 858
Soliditet %	22	35	30	24	19
Likviditet %	44	148	461	266	267
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	676	650	642	640	635
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 014	359	301	312	340
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	329	341	301	305	324
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	24	24	24	25	27
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	193	720	579	420	268



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 195	74 635	1 451 799	99 397	361 207
Disposition enl. årsstämmobeslut				361 207	-361 207
Reservering underhållsfond			320 000	-320 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 382 760	1 382 760	
Årets resultat					-970 293
<b>Vid årets slut</b>	<b>37 195</b>	<b>74 635</b>	<b>389 039</b>	<b>1 523 364</b>	<b>-970 293</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	460 604
Årets resultat	-970 293
Årets fondavsättning	-320 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 382 760
<b>Summa</b>	<b>553 071</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **553 071**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 388 106	1 331 616
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 847	151 300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 490 953</b>	<b>1 482 916</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 046 227	-723 473
Övriga externa kostnader	Not 5	-255 114	-245 071
Personalkostnader	Not 6	-23 160	-17 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-88 276	-88 276
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 412 777</b>	<b>-1 074 638</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-921 824</b>	<b>408 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		288	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 806	-47 997
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 469</b>	<b>-47 071</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-970 293</b>	<b>361 207</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-970 293</b>	<b>361 207</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	3 692 606	3 780 883
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		4 200	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 696 806</b>	<b>3 780 883</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 699 806</b>	<b>3 783 883</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar		6 798	4 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	31 829	42 319
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 687</b>	<b>46 466</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	979 516	1 985 650
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>979 516</b>	<b>1 985 650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 018 203</b>	<b>2 032 117</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 718 010</b>	<b>5 815 999</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	37 195	37 195	
Reservfond	74 635	74 635	
Fond för yttre underhåll	389 039	1 451 799	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>500 869</b>	<b>1 563 629</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 523 364	99 397	
Årets resultat	-970 293	361 207	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>553 071</b>	<b>460 604</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 053 939</b>	<b>2 024 233</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 349 463	2 415 994
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 349 463</b>	<b>2 415 994</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 061 610	1 074 647
Leverantörsskulder		18 783	74 766
Skatteskulder		2 286	13 738
Övriga skulder	Not 12	61 508	57 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	170 420	155 212
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 314 607</b>	<b>1 375 773</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 718 010</b>	<b>5 815 999</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### 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	Skrivs av t.o.m
Byggnader	Linjär	2078
Lokal	Linjär	2060
Elreovering	Linjär	2048
Byte köksstammar	Linjär	2060
Renovering förster	Linjär	2054
Renovering badrum, dörrar, lokal	Linjär	2078
Ombyggnader	Linjär	2065
Torkrumsavfuktare och mangel	Linjär	2037

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 244 584	1 196 553
Årsavgifter, lokaler	11 352	11 352
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-5 314	-3 549
Hyror, lokaler	109 084	110 660
Hyror, p-platser	31 200	30 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-8 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 600	-5 000
Rabatter	-1 200	-1 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 388 106</b>	<b>1 331 616</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Kabel-tv-avgifter	79 200	79 200
Övriga ersättningar	23 172	40 038
Fakturerade kostnader	0	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	480	960
Försäkringsersättningar	0	29 664
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>102 847</b>	<b>151 300</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Underhåll	-1 382 760	-35 736
Reparationer	-44 499	-96 156
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 847	-56 097
Försäkringspremier	-18 182	-16 636
Kabel- och digital-TV	-95 890	-94 962
Återbäring från Riksbyggen	2 500	2 300
Serviceavtal	-1 399	0
Snö- och halkbekämpning	-4 750	-5 588
Drift och förbrukning, övrigt	-4 663	0
Förbrukningsinventarier	-405	-258
Vatten	-72 014	-78 473
Fastighetsel	-32 178	-29 914
Uppvärmning	-275 388	-269 739
Sophantering och återvinning	-57 031	-42 212
Förvaltningsarvode drift	-1 721	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 046 227</b>	<b>-723 473</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-203 584	-190 351
Lokalkostnader	-12 298	-11 352
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-27 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 895	-3 801
Kreditupplysningar	-170	-1 580
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 253	-6 658
Medlems- och föreningsavgifter	-2 475	-2 475
Bankkostnader	-3 940	-1 730
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-255 114</b>	<b>-245 071</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Styrelsearvoden	-16 500	-12 960
Sammanträdesarvoden	-1 080	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 920	-1 920
Sociala kostnader	-3 660	-2 938
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-23 160</b>	<b>-17 818</b>

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

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-3 998	-3 998
Avskrivningar tillkommande utgifter	-84 278	-84 278
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-88 276</b>	<b>-88 276</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	764 243	764 243
Mark	65 000	65 000
Standardförbättringar	4 952 012	4 952 012
	<b>5 781 255</b>	<b>5 781 255</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Pågående arbete	4 200	0
	<b>4 200</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>5 785 455</b>	<b>5 781 255</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-536 360	-532 362
Standardförbättringar	-1 464 012	-1 379 734
	<b>-2 000 372</b>	<b>-1 912 096</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-3 998	-3 998
Standardförbättringar (inklusive torkrumsavfuktare och mangel)	-84 279	-84 278
	<b>-88 277</b>	<b>-88 276</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 088 649</b>	<b>-2 000 372</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>3 696 806</b>	<b>3 780 883</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	223 885	227 883
Mark	65 000	65 000
Standardförbättringar	3 403 721	3 488 000
Pågående arbete	4 200	0
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	19 600 000	17 400 000
Lokaler	772 000	795 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>20 372 000</b>	<b>18 195 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>14 729 000</i>	<i>12 908 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 643 000</i>	<i>5 287 000</i>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 066	6 050
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 989	15 815
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 774	7 702
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 807
Förutbetalda hyreskostnader	0	946
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>31 829</b>	<b>42 319</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	979 516	0
Transaktionskonto	0	1 985 650
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>979 516</b>	<b>1 985 650</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	3 411 073	3 490 641
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 061 610	-1 074 647
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 349 463</b>	<b>2 415 994</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,00%	2022-11-11	252 000,00	6 000,00	246 000,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2023-03-30	522 042,00	20 000,00	502 042,00
SWEDBANK	1,19%	2023-08-25	1 327 200,00	33 600,00	1 293 600,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2024-03-01	646 320,00	7 260,00	639 060,00
STADSHYPOTEK	1,72%	2025-03-01	363 956,00	3 840,00	360 116,00
STADSHYPOTEK	1,88%	2026-03-01	379 123,00	8 868,00	370 255,00
<b>Summa</b>			<b>3 490 641,00</b>	<b>79 568,00</b>	<b>3 411 073,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa redovisas som kortfristiga skulder. Nästa års amorteringar uppgår till 79 568 kr samt lån för villkorsändring under nästkommande år om 1 982 042 kr. Av de långfristiga skulderna förfaller 682 632 kr till betalning inom 2 till 5 år och 666 831 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter räkenskapsåret.

**Not 12 Övriga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	61 508	57 410
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>61 508</b>	<b>57 410</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	10 740	9 995
Upplupna elkostnader	1 986	1 899
Upplupna värmekostnader	12 118	14 021
Upplupna kostnader för renhållning	5 573	1 056
Upplupna revisionsarvoden	19 250	21 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 753	106 741
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>170 420</b>	<b>155 212</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	4 201 000	4 201 000

**Not 15 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Föreningen har stora underhållskostnader kommande år. Dessa kommer hanteras genom att öka de förhållandevis låga avgifterna samt att öka föreningens belåning.



**Styrelsens underskrifter**

Ort och datum



Anton Martinsson



Björn Norell



Carina Hedberg



Patrik Mikelsson

Stig Andersson

Ort och datum



Ann-Kristin Gidlöw  
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats /



Deloitte AB  
Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor

# RBF Östersundshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Östersundshus 2 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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](http://www.riksbyggen.se)

# Verifikat

Transaktion 09222115557481924557

## Dokument

Årsredovisning Östersundshus 2 2022-08-31  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2022-11-22 13:30:10 CET (+0100) av Annica  
Olsson (AO)  
Färdigställt 2022-12-05 20:16:05 CET (+0100)

## Initierare

Annica Olsson (AO)  
Riksbyggen  
annica.olsson@riksbyggen.se

## Signerande parter

Anton Martinsson (AM)  
Ledamot  
MARTINSSONANTON@LIVE.SE



*AM*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anton Erik Martinsson"  
Signerade 2022-11-22 13:31:20 CET (+0100)

Björn Norell (BN)  
Ledamot  
bjorn.norell@vattenreglering.se



*Björn Norell*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN ERIK VALDEMAR NORELL"  
Signerade 2022-11-24 17:52:54 CET (+0100)

Stig Andersson (SA)  
Ledamot  
stig.andersson@spray.se



.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG  
ANDERSSON"  
Signerade 2022-11-27 17:12:52 CET (+0100)

Carina Hedberg (CH)  
Ledamot  
carina@carinahedberg.se



*CH*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Carina Hedberg"  
Signerade 2022-11-22 14:59:25 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557481924557

Patrik Mikelsson (PM)  
Ledamot  
[Patrik.Mikelsson@riksbyggen.se](mailto:Patrik.Mikelsson@riksbyggen.se)



*Patrik Mikelsson*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"John Patrik Mikelsson"  
Signerade 2022-11-25 11:37:28 CET (+0100)

Ann-Kristin Gidlöw (AG)  
Förtroendevald revisor  
[annki.gidlow@gmail.com](mailto:annki.gidlow@gmail.com)



*Annki*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gerd  
Ann-Kristin Gidlöw"  
Signerade 2022-11-27 17:18:24 CET (+0100)

Johanna Eriksson (JE)  
Huvudansvarig revisor, Deloitte AB  
[joheriksson@deloitte.se](mailto:joheriksson@deloitte.se)



*Johanna Eriksson*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHANNA ERIKSSON"  
Signerade 2022-12-05 20:16:05 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>

