

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Östersundshus 20
Org nr: 792000-2818



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

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 7 282 413 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-04-16 och nuvarande stadgar antogs på extrastämman 2018-06-26.

Föreningen har sitt säte i Östersund kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på lägre kostnader för planerat underhåll och reparationer.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 46% till 52%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa lån har under året förändrats från 174% till 180%.

I resultatet ingår avskrivningar med 384 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 728 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hjortronet 1 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 12 byggnader med 120 lägenheter och 12 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1974. Fastighetens adress är Snorres väg 1-239 (udda nr) på Frösön. Föreningen äger samlingslokalen "Kvartersgården".

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i

Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	§§Antal
1 r.o.k.	18
2 r.o.k.	54
3 r.o.k.	42
4 r.o.k.	6
	<hr/>
	120

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler	12	
Garage	61	
P-platser	66	Med motorvärme
P.platser	12	Utan motorvärme
P-platser	4	Med laddstolpe
Total tomtarea		28 725 m ²
Total bostadsarea		7 905 m ²
Total lokalarea		48 m ²
Årets taxeringsvärde		74 119 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		74 119 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning (ekonomisk, fastighetsskötsel och jour) 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 320 tkr och planerat underhåll för 594 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder	2016	15 tkr
Målning balkongräcken	2016	1 699 tkr
Torktumlare	2016	104 tkr
Armatyr garage	2016	67 tkr
Lås	2016	22 tkr
Huskropp utvändigt (snörasskydd garage)	2017	32
Övrigt underhåll (bouleplan, sargbyte lekplats)	2017	117
Huskropp invändigt, (golvränn)	2018	5
Tvättstuga, (byte torktumlare)	2019	76
Installationer, (vatten, värme, ventilation)	2019	164
Huskropp utvändigt, (belysning)	2019	596
Lokaler (gästlägenheten)	2020	49 tkr
Installationer (undercentral värme)	2020	400 tkr
Markytor (grillplats)	2020	82 tkr
Garage (belysning)	2020	122 tkr
Markarbeten	2022	1 055 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	48 459
Installationer	99 684
Markytor	418 722
Garage och p-platser	27 376



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helmie Rudolfsson	Ordförande	2024
Christina Svensson	Sekreterare	2024
Gabriella Sjöström	Ledamot	2025
Jonas Eriksson	Ledamot	2024
Sune Andersson	Ledamot	2025
Lennart Faxbrink	Ledamot	2025
Åsa Hallström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes-Göran Andersson	Suppleant	2024
Jonas Olsson	Suppleant	2024
Sofie Eriksson	Suppleant	2024
Heléne Svedberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	2024
Sara Norling	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Wiking	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ewa Wiking, sammankallande	2024
Karin Ingvarson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 141 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11).

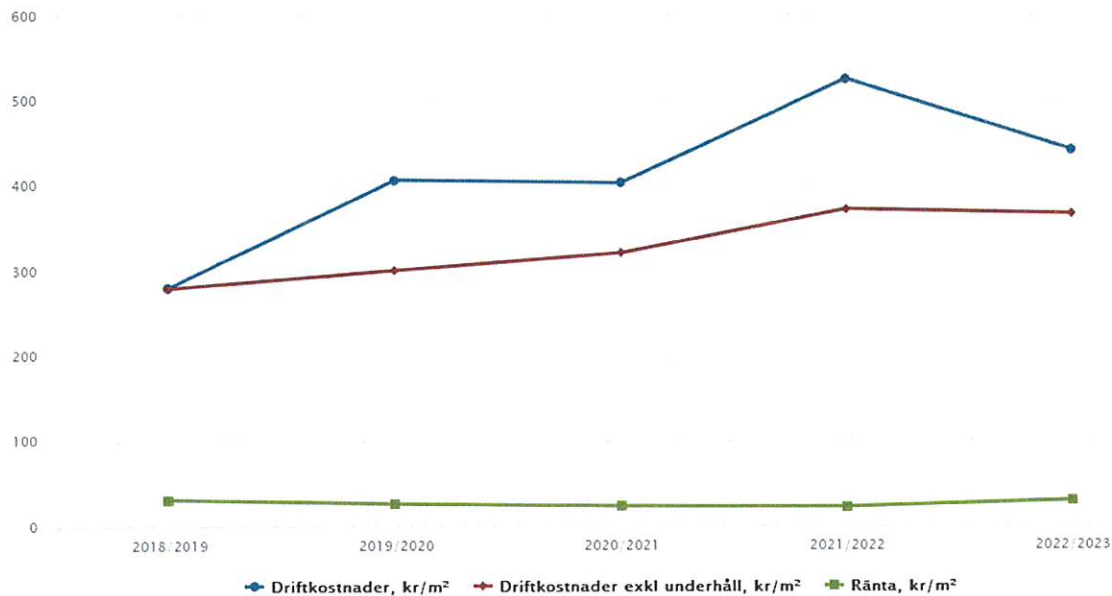
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01, då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 626 kr/m²/år.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 213	5 240	5 244	5 239	5 191
Resultat efter finansiella poster	344	-326	519	322	1 474
Årets resultat	344	-326	519	322	1 474
Resultat exklusive avskrivningar	728	34	877	681	1 832
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 605	-1 255	-523	-719	632
Avsättning till underhållsfond kr/m²	295	162	176	176	151
Balansomslutning	17 640	17 439	18 347	18 855	19 789
Soliditet %	26	25	25	22	19
Likviditet % inkl lån som omsätts kommande räkenskapsår	52	46	122	210	390
Likviditet % exkl lån som omsätts kommande räkenskapsår	180	174	122	210	390
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	630	630	630	630	627
Driftkostnader, kr/m²	440	524	402	406	280
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	365	371	320	300	279
Ränta, kr/m²	29	22	23	26	31
Underhållsfond, kr/m²	709	487	478	384	313
Lån, kr/m²	1 442	1 475	1 567	1 709	1 880
Skuldkvot %	2,03	2,12	2,29	2,57	2,74

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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	513 948	3 869 806	254 558	-326 332
Disposition enl. årsstämmbeslut			-326 332	326 332
Reservering underhållsfond		2 333 000	-2 333 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-594 241	594 241	
Årets resultat				344 292
Vid årets slut	513 948	5 608 565	-1 810 533	344 292

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-71 773
Årets resultat	344 292
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 333 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	594 241
Summa	-1 466 241

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 466 241**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 212 690	5 240 400
Övriga rörelseintäkter		400 998	283 889
Summa rörelseintäkter		5 613 688	5 524 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 481 523	-4 171 316
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 055 952	-1 048 111
Personalkostnader	Not 5	-140 131	-127 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-383 773	-360 394
Summa rörelsekostnader		-5 061 379	-5 706 972
Rörelseresultat		552 309	-182 683
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening		3 600	17 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 483	10 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 099	-171 694
Summa finansiella poster		-208 016	-143 649
Resultat efter finansiella poster		344 292	-326 332
Årets resultat		344 292	-326 332

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	13 197 363	13 429 855
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	210 000	225 000
Summa materiella anläggningstillgångar		13 407 363	13 654 855
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		180 000	180 000
Andra långfristiga fordringar, övernattningsslägenhet		600 360	600 360
Summa finansiella anläggningstillgångar		780 360	780 360
Summa anläggningstillgångar		14 187 723	14 435 215
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-2 726	210
Övriga fordringar		41 472	34 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	378 846	359 504
Summa kortfristiga fordringar		417 592	394 310
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	3 035 016	2 609 106
Summa kassa och bank		3 035 016	2 609 106
Summa omsättningstillgångar		3 452 608	3 003 417
Summa tillgångar		17 640 332	17 438 631

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 13 948	5 13 948	
Fond för yttre underhåll	5 608 565	3 869 806	
Summa bundet eget kapital	6 122 513	4 383 754	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 810 532	254 558	
Årets resultat	344 292	-326 332	
Summa fritt eget kapital	-1 466 241	-71 774	
Summa eget kapital	4 656 272	4 311 980	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 407 056	6 605 676
Summa långfristiga skulder		6 407 056	6 605 676
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 989 094	5 121 790
Leverantörsskulder		334 386	368 531
Skatteskulder		18 839	3 239
Övriga skulder		421 177	405 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	813 507	621 636
Summa kortfristiga skulder		6 577 003	6 520 975
Summa eget kapital och skulder		17 640 332	17 438 631

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	344 292	-326 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	383 773	360 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	728 065	34 062
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-23 282	-199 971
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	188 724	149 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	893 507	-16 383
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-136 281	-300 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-136 281	-300 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-331 316	-731 316
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-331 316	-731 316
Årets kassaflöde	425 910	-747 699
Likvidamedel vid årets början	2 609 106	3 842 122
Likvidamedel vid årets slut	3 035 016	2 609 106



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	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	97	2071
Markarbeten	Linjär	75	2063
Ombyggnad ventilation	Linjär	60	2062
Fönsterbyte	Linjär	50	2061
Badrumsrenovering	Linjär	20	2034
Installation fiber	Linjär	20	2037
Avfallsbehållare	Linjär	20	2042

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 948 176	4 975 379
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-33 256	-33 256
Hyror, lokaler	5 760	5 720
Hyror, garage	167 210	167 900
Hyror, p-platser	124 800	124 657
Summa nettoomsättning	5 212 690	5 240 400

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-594 241	-1 221 223
Reparationer	-319 503	-446 924
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-210 887	-188 270
Försäkringspremier	-156 158	-144 407
Kabel- och digital-TV	-203 481	-205 305
Återbäring från Riksbyggen	11 000	12 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-23 642	-16 138
Serviceavtal	-8 030	-536
Obligatoriska besiktningar	-1 925	-64 146
Bevakningskostnader	0	-11 100
Snö- och halkbekämpning	-177 153	-152 579
Förbrukningsinventarier	-12 016	-10 356
Fordons- och maskinkostnader	-2 245	-3 789
Vatten	-347 774	-291 319
Fastighetsel	-255 114	-184 914
Uppvärmning	-976 674	-948 653
Sophantering och återvinning	-196 962	-201 853
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, extra debiterat	-6 718	-92 303
Summa driftskostnader	-3 481 523	-4 171 316

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode	-948 737	-946 884
IT-kostnader	-5 400	-4 510
Arvode, yrkesrevisorer	-20 625	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-30 265	-30 727
Inkasso- och KFM-avgifter	-54	-5 908
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 036	-22 575
Telefon och porto	-6 726	-6 408
Medlems- och föreningsavgifter	-9 000	-9 000
Bankkostnader	-3 110	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-1 055 952	-1 048 111

Not 5 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-50 250	-41 500
Sammanträdesarvoden	-9 350	-9 200
Övriga ersättningar	0	-5 029
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-65 050	-56 971
Sociala kostnader	-15 481	-14 452
Summa personalkostnader	-140 131	-127 152

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-137 999	-137 999
Avskrivning Markanläggningar	-24 266	-2 022
Avskrivning Markinventarier	-1 136	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-205 373	-205 373
Avskrivning Installationer	-15 000	-15 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-383 773	-360 394

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 545 885	11 545 885
Mark	373 920	373 920
Tillkommande utgifter	8 462 675	8 462 675
Markanläggningar	485 316	0
	20 867 796	20 382 480
Årets anskaffning		
Markanläggningar	0	485 316
Markinventarier	136 281	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 004 077	20 867 796
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 784 709	-4 646 712
Tillkommande utgifter	-2 651 209	-2 445 837
Markanläggningar	-2 022	0
	-7 437 940	-7 092 549
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-137 999	-137 999
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-205 373	-205 357
Årets avskrivning markanläggningar	-24 266	-2 022
Årets avskrivningar markinventarier	-1 136	0
	-368 774	-360 394
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 806 713	-7 452 943
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 197 363	13 429 855
Varav		
Byggnader	6 623 175	6 761 174
Mark	373 920	373 920
Tillkommande utgifter	5 606 093	5 811 465
Markanläggningar	459 028	483 294
Markinventarier	135 146	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	72 800 000	72 800 000
Lokaler	1 319 000	1 319 000
Totalt taxeringsvärde	74 119 000	74 119 000
<i>varav byggnader</i>	<i>57 504 000</i>	<i>57 504 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 615 000</i>	<i>16 615 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Fiber	300 000	300 000
	300 000	300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	300 000	300 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Fiber	-75 000	-60 000
	-75 000	-60 000
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-15 000	-15 000
	-90 000	-75 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-90 000	-75 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	210 000	225 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 750	47 920
Förutbetalt förvaltningsarvode	316 468	302 981
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 628	8 604
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	378 846	359 504

Not 10 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	2 012 878	1 973 112
Transaktionskonto	1 022 138	635 994
Summa kassa och bank	3 035 016	2 609 106

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	11 396 150	11 727 466
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-331 316	-331 316
	-4 657 778	-4 790 474
Långfristig skuld vid årets slut	6 407 056	6 605 676

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,55%	2023-09-01	959 272,00	24 132,00	935 140,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2023-09-01	3 831 202,00	42 216,00	3 788 986,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2024-09-01	1 384 000,00	32 000,00	1 352 000,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2024-12-30	905 250,00	48 300,00	856 950,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-09-30	3 360 000,00	144 000,00	3 216 000,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2026-12-01	1 287 742,00	40 668,00	1 247 074,00
Summa			11 727 466,00	331 316,00	11 396 150,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 331 316 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	67 960	34 398
Upplupna elkostnader	11 493	11 132
Upplupna vattenavgifter	58 255	51 973
Upplupna värmekostnader	44 593	45 882
Upplupna kostnader för renhållning	28 717	31 145
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 776	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	438 714	447 106
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	813 507	621 636

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	17 392 000	17 392 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Frosön 2023-11-13

Ort och datum



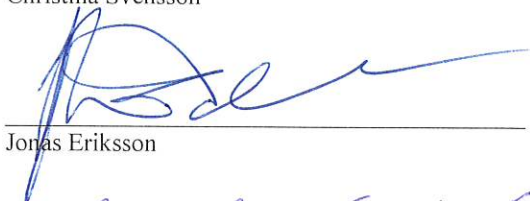
Helmie Rudolfsson



Christina Svensson



Sune Andersson



Jonas Eriksson



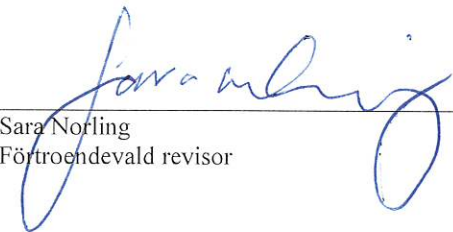
Gabriella Sjöström



Lennart Faxbrink



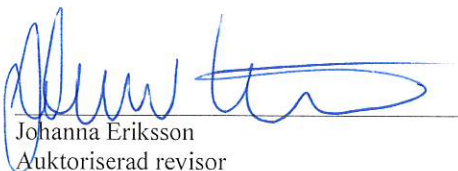
Åsa Hallström



Sara Norling
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-15

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Östersundshus 20
organisationsnummer 792000-2818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Östersundshus 20 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

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 revisionssed 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 RBF Östersundshus 20 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Östersund 2024 -01-15

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor