

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

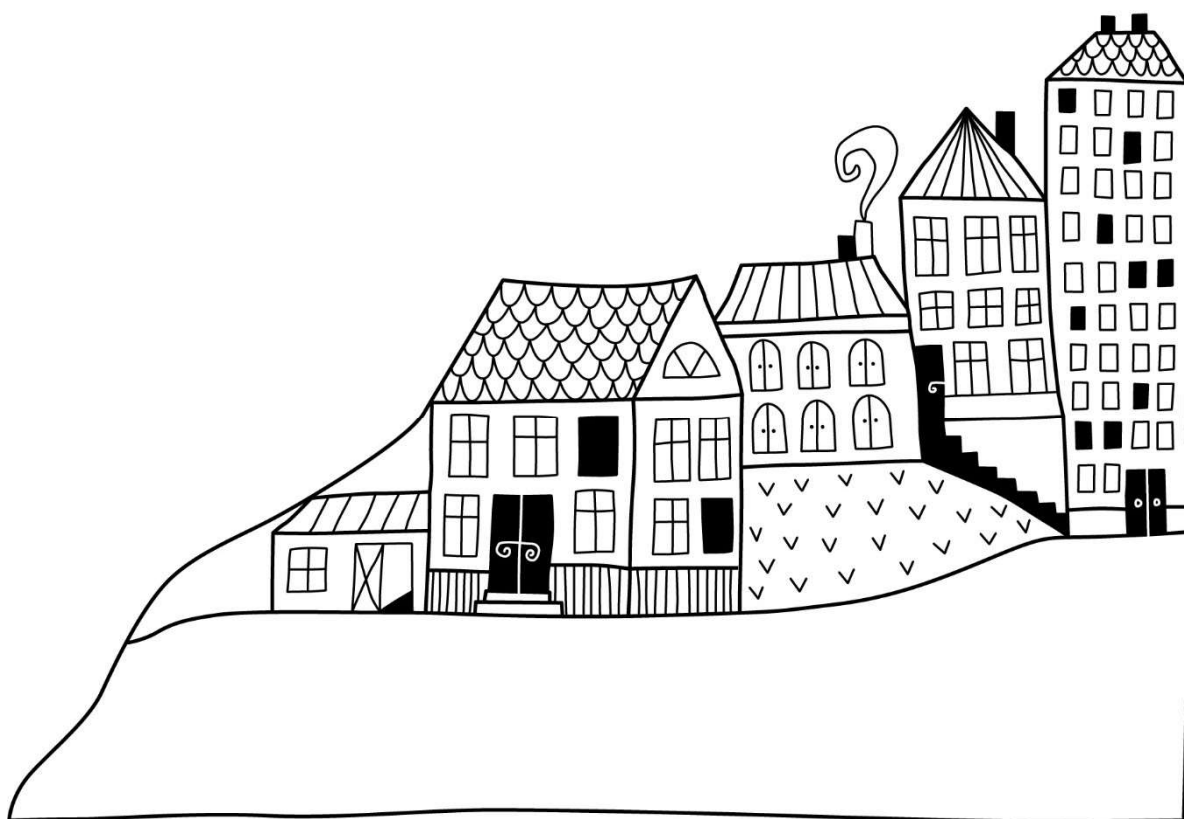
RBF Östersundshus 2
Org nr: 793200-1493





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 2 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 1944. Nuvarande stadgar registrerades 2015-05-04.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 185 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 38% till 52%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 119% till 302%.

I resultatet ingår avskrivningar med 96 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 280 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 ²
Total bostadsarea	1 818 m ²
Total lokalarea hyresrätt	177 m ²
Total lokalarea bostadsrätt	22 m ²

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

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 73 tkr och planerat underhåll för 74 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har beställt en underhållsplan som kommer att levereras under kommande räkenskapsår.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Uppkoppling skärmar trapphus etc.	2021
Nytt låssystem	2021
Dörrbyte	2021
Nytt låssystem	2022
Gemensamma utrymmen	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
El	21 674
Låssystem	52 654

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Martinsson	Ordförande	2025
Carina Hedberg	Ledamot	2025
Björn Norell	Vice ordförande	2026
Patrik Mikelsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Gidlöw	Suppleant	2026
Nick Nyman	Suppleant	2025
Heléne Svedberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Maria Christiansson		
BoRevision i Sverige AB	Byråvald revisor	2025
Stig Andersson	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Garbeklint		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 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 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

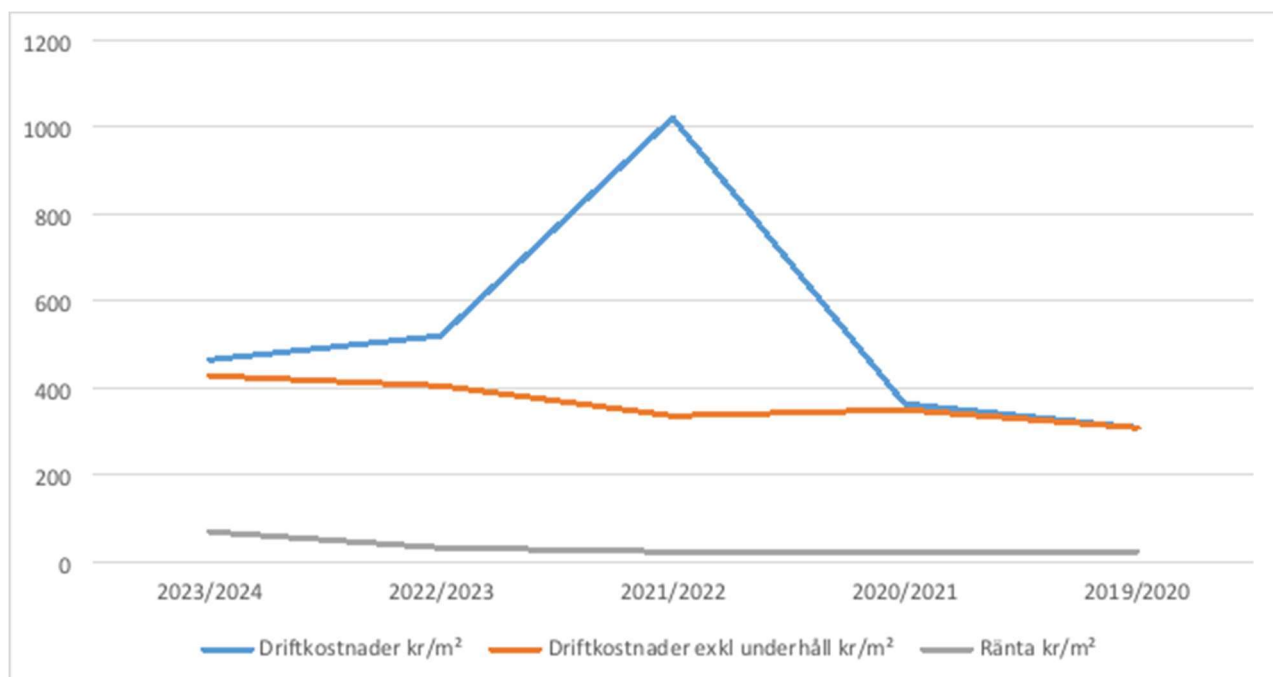
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 591	1 497	1 388	1 332	1 327
Rörelsens intäkter	1 700	1 595	1 491	1 483	1 433
Resultat efter finansiella poster*	185	119	-970	361	398
Årets resultat	185	119	-970	361	398
Resultat exkl avskrivningar	280	208	-882	449	487
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-40	-112	-1 202	129	167
Balansomslutning	4 971	4 788	4 718	5 816	5 509
Årets kassaflöde	186	83	-1 006	399	231
Soliditet %*	27	25	22	35	30
Likviditet %	52	38	44	148	461
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	89	89	87	88
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,5	1,2	1,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	815	722	723	698	689
Driftkostnader kr/kvm	462	518	1 021	364	306
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	426	403	335	347	306
Energikostnad kr/kvm*	234	230	188	187	175
Underhållsfond kr/kvm	358	236	193	720	579
Reservering till underhållsfond kr/kvm	159	159	159	159	159
Sparande kr/kvm*	176	218	248	241	241
Ränta kr/kvm	68	31	24	24	24
Skuldsättning kr/kvm*	1 608	1 652	1 691	1 731	1 770
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 763	1 811	1 854	1 898	1 941
Räntekänslighet %*	2,2	2,3	2,6	2,7	2,8

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 195	476 065	466 045	119 441
Disposition enl. årsstämmobeslut			119 441	-119 441
Reservering underhållsfond		320 000	-320 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-74 328	74 328	
Årets resultat				184 584
Vid årets slut	37 195	721 737	339 814	184 584

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	585 485
Årets resultat	184 584
Årets fondreservering	-320 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	74 328
Summa	524 397

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **524 397**

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	1 591 318	1 496 921
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 786	98 331
Summa rörelseintäkter		1 700 104	1 595 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−921 319	−1 034 116
Övriga externa kostnader	Not 5	−320 924	−264 809
Personalkostnader	Not 6	−40 808	−26 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−95 898	−88 276
Summa rörelsekostnader		−1 378 949	−1 413 300
Rörelseresultat		321 155	181 952
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	60
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		−136 621	−62 733
Summa finansiella poster		−136 571	−62 511
Resultat efter finansiella poster		184 584	119 441
Årets resultat		184 584	119 441



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 584 651	3 680 549
Summa materiella anläggningstillgångar		3 584 651	3 680 549
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		3 587 651	3 683 549
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		32 198	120
Övriga fordringar		10 368	9 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	92 197	32 588
Summa kortfristiga fordringar		134 763	42 387
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 248 666	1 062 386
Summa kassa och bank		1 248 666	1 062 386
Summa omsättningstillgångar		1 383 429	1 104 772
Summa tillgångar		4 971 080	4 788 322



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 195	37 195
Reservfond		74 635	74 635
Fond för yttre underhåll		721 737	476 065
Summa bundet eget kapital		833 567	587 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		339 813	466 045
Årets resultat		184 584	119 441
Summa fritt eget kapital		524 397	585 485
Summa eget kapital		1 357 964	1 173 380
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	960 931	704 955
Summa långfristiga skulder		960 931	704 955
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 282 606	2 626 550
Leverantörsskulder		85 677	16 368
Skatteskulder		5 839	4 596
Övriga skulder	Not 12	48 186	63 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	229 877	199 181
Summa kortfristiga skulder		2 652 185	2 909 986
Summa eget kapital och skulder		4 971 080	4 788 322

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	321 155	181 952
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	95 898	88 276
	417 053	270 228
Erhållen ränta	50	222
Erlagd ränta	-135 981	-59 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	281 122	211 359
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-92 377	-3 699
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	85 503	26 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 248	234 457
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-76 219
Investeringar i pågående byggnation		4 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-72 019
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-87 968	-79 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 968	-79 568
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	186 280	82 870
Likvida medel vid årets början	1 062 386	979 516
Likvida medel vid årets slut	1 248 666	1 062 386
Kassa och Bank BR	1 248 666	1 062 386



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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 budget.

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	Slutår
Byggnader	Linjär	2078
Lokal	Linjär	2060
Elrenovering	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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder, inclusive fjärrvärme, vatten och renhållning	1 411 324	1 332 112
Årsavgifter, lokaler	11 352	11 352
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-2 070	-1 783
Hyror, lokaler	125 412	115 140
Hyror, p-platser	46 800	41 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	-300
Rabatter	-1 200	-1 200
Summa nettoomsättning	1 591 318	1 496 921

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	79 200	79 200
Övriga ersättningar	22 715	19 022
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-11
Övriga rörelseintäkter	6 885	120
Summa övriga rörelseintäkter	108 786	98 331

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-74 328	-232 974
Reparationer	-73 195	-67 779
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 276	-60 157
Försäkringspremier	-23 100	-19 654
Kabel- och digital-TV	-100 372	-98 550
Återbäring från Riksbyggen	300	2 200
Obligatoriska besiktningar	0	-10 591
Bevakningskostnader	-4 777	0
Snö- och halkbekämpning	-24 902	-4 750
Förbrukningsinventarier	-5 497	-20 030
Vatten	-102 565	-129 513
Fastighetsel	-83 455	-52 884
Uppvärmning	-285 376	-281 471
Sophantering och återvinning	-64 000	-57 962
Fastighetsskötsel debiterat utöver avtal, jour	-18 775	0
Summa driftskostnader	-921 319	-1 034 116

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-242 411	-216 835
Lokalkostnader	-11 412	-11 352
IT-kostnader	-3 221	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-20 125
Övriga förvaltningskostnader	-2 296	-1 813
Inkasso- och KFM-avgifter	-744	-347
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 422	-6 563
Medlems- och föreningsavgifter	-2 475	-2 475
Konsultarvoden	-30 000	-4 200
Bankkostnader	-1 942	-1 101
Summa övriga externa kostnader	-320 924	-264 809

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-1 400	-15 426
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-33 100	-6 609
Sociala kostnader	-6 308	-4 064
Summa personalkostnader	-40 808	-26 099

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-3 998	-3 998
Avskrivningar tillkommande utgifter	-91 900	-84 278
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-95 898	-88 276

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	764 243	764 243
Mark	65 000	65 000
Standardförbättringar	5 028 231	4 952 012
	5 857 474	5 781 255
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar, kameraövervakning	0	76 219
	0	76 219
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 857 474	5 857 474

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-544 356	-540 358
Standardförbättringar	-1 632 569	-1 548 291
	-2 176 925	-2 088 649
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 998	-3 998
Standardförbättringar	-91 900	-84 278
	-95 898	-88 276
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 272 823	-2 176 925
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 584 651	3 680 549

Varav

Byggnader	215 889	219 887
Mark	65 000	65 000
Standardförbättringar	3 303 762	3 395 662

Taxeringsvärden

Bostäder	19 600 000	19 600 000
Lokaler	772 000	772 000

Totalt taxeringsvärde	20 372 000	20 372 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 729 000</i>	<i>14 729 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 643 000</i>	<i>5 643 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 153	6 794
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 750	17 758
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 294	8 036
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 197	32 588

Not 10 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 248 666	1 062 386
Summa kassa och bank	1 248 666	1 062 386

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	3 243 537	3 331 505
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–87 968	–79 568
Lån som villkorsändras under nästkommande räkenskapsår	–2 194 638	–2 546 982
Långfristig skuld vid årets slut	960 931	704 955

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,20%	2024-10-02	482 042,00	20 000,00	462 042,00
SWEDBANK	4,63%	2024-08-28	1 260 000,00	42 000,00	1 218 000,00
STADSHYPOTEK	5,80%	2024-11-15	240 000,00	6 000,00	234 000,00
STADSHYPOTEK	1,72%	2025-03-01	356 276,00	3 840,00	352 436,00
STADSHYPOTEK	4,52%	2027-03-01	631 800,00	7 260,00	624 540,00
STADSHYPOTEK	1,88%	2026-03-01	361 387,00	8 868,00	352 519,00
Summa			3 331 505,00	87 968,00	3 243 537,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa redovisas som kortfristiga skulder.

Not 12 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Lån under betalning	-15 221	0
Medlemmarnas reparationsfonder	63 407	63 291
Summa övriga skulder	48 186	63 291

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	15 022	14 382
Upplupna elkostnader	2 383	2 441
Upplupna vattenavgifter	22 137	11 965
Upplupna värmekostnader	14 402	11 727
Upplupna kostnader för renhållning	11 879	8 497
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 778	2 475
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 275	127 695
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 877	199 181

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
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 låga avgifterna samt att öka föreningens belåning.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anton Martinsson

CARINA HEDBERG

Anton Martinsson

Carina Hedberg

Björn Norell

Patrik Mikelsson

Björn Norell

Patrik Mikelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Anna Maria Christiansson

Stig Andersson

Anna Maria Christiansson
Byråvald revisor
BoRevision I Sverige AB

Stig Andersson
Förtroendevald 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



Verifikat

Transaktion 09222115557537039817

Dokument

Årsredovisning per 2025-01-13

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-01-20 15:31:24 CET (+0100) av Heléne Batchelor (HB)

Färdigställt 2025-01-28 08:41:12 CET (+0100)

Initierare

Heléne Batchelor (HB)

Riksbyggen

helene.batchelor@riksbyggen.se

Signerare

Anton Martinsson (AM)

anton.martinsson@friescon.se



Anton Martinsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anton Erik Martinsson"

Signerade 2025-01-20 15:35:27 CET (+0100)

Björn Norell (BN)

bjorn.norell@vattenreglering.se

+46702696402



Björn Norell

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN ERIK VALDEMAR NORELL"

Signerade 2025-01-25 18:23:25 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557537039817

Carina Hedberg (CH)
carina.h@stallkvasten.se



CARINA HEDBERG

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Carina Hedberg"
Signerade 2025-01-21 08:02:47 CET (+0100)

Patrik Mikelsson (PM)
patrik.mikelsson@riksbyggen.se



Patrik Mikelsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Patrik Mikelsson"
Signerade 2025-01-27 14:53:55 CET (+0100)

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



Stig Andersson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG
ANDERSSON"
Signerade 2025-01-27 17:02:58 CET (+0100)

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



Anna Maria Christiansson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Kristina Christiansson"
Signerade 2025-01-28 08:41:12 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>

