

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Brunflohus 1
Org nr: 793200-1519





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brunflohus 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för reparationer och räntor.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på att kostnaderna för reparationer, snöröjning och fjärrvärme är högre. Räntekostnaderna har ökat p g a omsatta lån till högre räntor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 153% till 52%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 13 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Likviditeten exklusive dessa lån har förändrats från 323% till 360%.

I resultatet ingår avskrivningar med 274 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 496 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Brunflo-Backen 1:65, 1:67 och 1:70 i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 58 lägenheter samt 6 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1952-54. Fastigheternas adress är Postvägen 1-2 A-C och 3 A-B i Brunflo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	33
3 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	6	
Antal garage	10	
Antal p-platser	6	Utan motorvärme
Antal p-platser	40	Med motorvärme
Total tomtarea		7 126 m ²
Total bostadsarea		3 435 m ²
Total lokalarea		298 m ²
Årets taxeringsvärde		17 655 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		17 655 000 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 154 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan 2024-05-28.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Lokaler	2020
Balkonger	2020
Tak, portar	2021
Markytor	2022
Garage och p-platser	2022

Under kommande verksamhetsår planerar föreningen att genomföra ett låsbyte samt renovering av tak.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Marklund	Ordförande	2025
Åsa Johnson	Sekreterare	2026
Lars Schmidt	Vice ordförande	2025
Hilbert Jägers	Ledamot	2026
Hans Lindström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Nilsson	Suppleant	2025
Margit Johansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Maria Christiansson		
BoRevision i Sverige AB	Byråvald revisor	2025
Lina Boije	Förtroendevald revisor	2025

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 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-03-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller 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 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

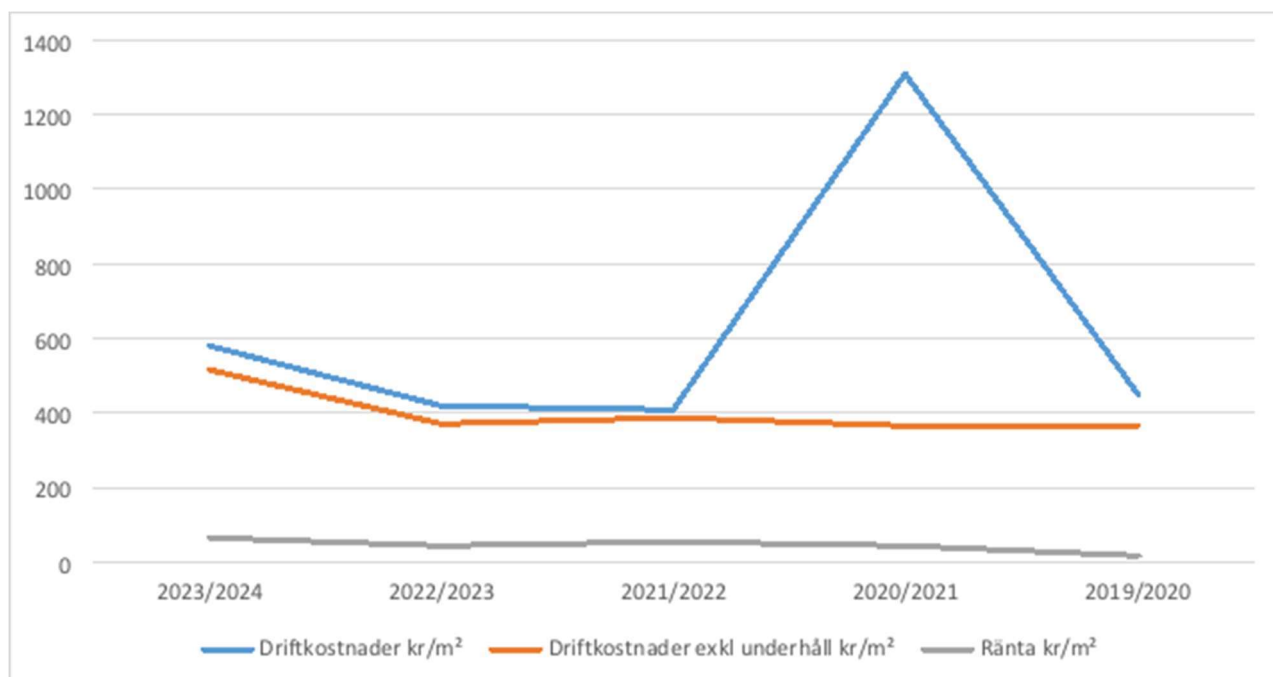


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 829	2 752	2 740	2 739	2 738
Rörelsens intäkter	3 137	3 024	3 009	2 816	2 751
Resultat efter finansiella poster*	222	566	593	-3 068	340
Årets resultat	222	566	593	-3 068	340
Resultat exkl avskrivningar	496	841	825	-2 850	558
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 029	-205	-221	-3 850	-2 946
Balansomslutning	15 847	15 600	15 500	15 324	8 165
Årets kassaflöde	133	369	-151	1 094	185
Soliditet %*	10	9	5	2	40
Likviditet %	52	153	225	414	413
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	91	91	91	91
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,3	0,3	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	821	801	801	746	726
Driftkostnader kr/kvm	512	418	407	1 305	444
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	512	367	384	363	361
Energikostnad kr/kvm*	233	197	197	204	194
Underhållsfond kr/kvm	1 680	1 272	1 043	787	1 462
Reservering till underhållsfond kr/kvm	409	280	280	268	939
Sparande kr/kvm*	133	277	245	179	232
Ränta kr/kvm	61	41	51	43	16
Skuldsättning kr/kvm*	3 575	3 684	3 792	3 901	1 174
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 885	4 003	4 121	4 239	1 276
Räntekänslighet %*	4,7	5,0	5,1	5,7	1,8

* 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	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	106 291	158 309	4 746 927	-4 184 602	566 209
Disposition enl. årsstämmobeslut				566 209	-566 209
Reservering underhållsfond			1 525 000	-1 525 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					221 990
Vid årets slut	106 291	158 309	6 271 927	-5 143 393	221 990

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 618 393
Årets resultat	221 990
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 525 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-4 921 403

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 921 403**

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	2 828 749	2 751 771
Övriga rörelseintäkter	Not 3	307 752	272 698
Summa rörelseintäkter		3 136 501	3 024 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 910 475	-1 562 057
Övriga externa kostnader	Not 5	-482 441	-458 427
Personalkostnader	Not 6	-48 625	-37 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-274 387	-274 612
Summa rörelsekostnader		-2 715 928	-2 332 593
Rörelseresultat		420 573	691 875
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening		0	1 740
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 055	23 993
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 637	-151 399
Summa finansiella poster		-198 582	-125 666
Resultat efter finansiella poster		221 990	566 209
Årets resultat		221 990	566 209



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 140 532	11 414 920
Summa materiella anläggningstillgångar		11 140 532	11 414 920
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		87 000	87 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 000	87 000
Summa anläggningstillgångar		11 227 532	11 501 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-300	-140
Övriga fordringar	Not 9	19 515	12 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	453 593	70 994
Summa kortfristiga fordringar		472 808	83 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 147 052	4 014 494
Summa kassa och bank		4 147 052	4 014 494
Summa omsättningstillgångar		4 619 860	4 098 245
Summa tillgångar		15 847 392	15 600 165



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	264 600	264 600
Fond för yttre underhåll	6 271 927	4 746 927
Summa bundet eget kapital	6 536 527	5 011 527
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 143 393	-4 184 602
Årets resultat	221 990	566 209
Summa fritt eget kapital	-4 921 403	-3 618 393
Summa eget kapital	1 615 124	1 393 134
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	11 522 545
Summa långfristiga skulder	5 380 677	11 522 545
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 228 724
Leverantörsskulder	429 611	59 293
Skatteskulder	0	7 898
Övriga skulder	Not 12	133 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	255 244
Summa kortfristiga skulder	8 851 591	2 684 486
Summa eget kapital och skulder	15 847 392	15 600 165



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	420 573	691 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	274 387	274 612
	694 960	966 487
Erhållen ränta	29 055	25 733
Erlagd ränta	-227 637	-151 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	496 378	840 821
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-389 058	-5 898
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	430 849	-60 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	538 169	774 322
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-405 612	-405 612
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-405 612	-405 612
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	132 557	368 710
Likvida medel vid årets början	4 014 494	3 645 784
Likvida medel vid årets slut	4 147 052	4 014 494
Kassa och Bank BR	4 147 052	4 014 494



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	90	2043
Badrumsrenovering	Linjär	30	2024
Dränering	Linjär	40	2046
Byte köksstammar	Linjär	50	2059
Fönsterbyten	Linjär	40	2053
Parkeringsplats	Linjär	20	2038
Miljöhus	Linjär	30	2058
Utbyggnad balkonger	Linjär	120	2142

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, inklusive el, värme, vatten, renhållning och digitala tjänster	2 562 330	2 499 816
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-1 624	-6 495
Hyror, lokaler	156 196	146 824
Hyror, garage	40 833	41 016
Hyror, p-platser	71 014	70 610
Summa nettoomsättning	2 828 749	2 751 771

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	1 260	1 260
Balkongavgifter	257 880	257 880
Övriga ersättningar	18 072	12 614
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-16
Övriga rörelseintäkter	960	960
Försäkringsersättningar	29 587	0
Summa övriga rörelseintäkter	307 752	272 698

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	0	-193 288
Reparationer	-154 355	-74 402
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 486	-42 074
Försäkringspremier	-60 682	-52 090
Kabel- och digital-TV	-62 267	-55 261
Återbäring från Riksbyggen	500	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 266	-330
Obligatoriska besiktningar	-52 358	0
Snö- och halkbekämpning	-380 818	-209 520
Förbrukningsinventarier	0	-2 526
Vatten	-181 162	-159 313
Fastighetsel	-75 843	-80 873
Uppvärmning	-611 804	-496 896
Sophantering och återvinning	-113 660	-70 982
Fastighetsskötsel utöver avtal, trappstädning, jour	-151 275	-128 603
Summa driftskostnader	-1 910 475	-1 562 057

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-422 045	-401 674
IT-kostnader	-3 319	-4 424
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-12 407	-15 401
Inkasso- och KFM-avgifter	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 818	-14 963
Medlems- och föreningsavgifter	-8 700	0
Bankkostnader	-3 152	-2 563
Summa övriga externa kostnader	-482 441	-458 427

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-5 500	-28 800
Sammanträdesarvoden	0	-700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-35 000	-2 300
Sociala kostnader	-8 125	-5 697
Summa personalkostnader	-48 625	-37 497

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-86 377	-86 377
Avskrivning Markanläggningar	-26 503	-26 503
Avskrivningar tillkommande utgifter	-161 507	-161 732
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-274 387	-274 612

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	9 487 367	9 487 367
Mark	20 533	20 533
Tillkommande utgifter	6 777 890	6 777 890
	752 142	752 142
	17 037 932	17 037 932
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 037 932	17 037 932

Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 489 930	-2 403 553
Tillkommande utgifter	-2 974 066	-2 812 333
Markanläggningar	-159 016	-132 514
	-5 623 012	-5 348 400

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-86 377	-86 377
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-161 507	-161 732
Årets avskrivning markanläggningar	-26 503	-26 503
	-274 387	-274 612

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 897 400	-5 623 012
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	11 140 532	11 414 920
--------------	-------------------	-------------------

Byggnader	6 911 059	6 997 437
Mark	20 533	20 533
Tillkommande utgifter	3 642 317	3 803 824
Markanläggningar	566 623	593 126

Taxeringsvärden

Bostäder	16 993 000	16 993 000
Lokaler	662 000	662 000

Totalt taxeringsvärde	17 655 000	17 655 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 419 000</i>	<i>14 419 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 236 000</i>	<i>3 236 000</i>

Not 9 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	6 219	0
Skattekonto	13 296	12 896
Summa övriga fordringar	19 515	12 896

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 332	18 018
Förutbetalt förvaltningsarvode	139 583	33 900
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 477	19 076
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	271 201	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	453 593	70 994

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	13 345 657	13 751 269
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−405 612	−405 612
Lån som villkorsändras under kommande räkenskapsår	−7 569 128	−1 823 112
Långfristig skuld vid årets slut	5 380 677	11 522 545

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2024-09-30	779 625,00	16 500,00	763 125,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2024-09-30	3 780 000,00	80 000,00	3 700 000,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2024-10-30	192 000,00	16 000,00	176 000,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2024-10-30	492 600,00	26 000,00	466 600,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2024-10-30	535 032,00	13 720,00	521 312,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-10-30	695 800,00	36 600,00	659 200,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-01	17 447,00	9 972,00	7 475,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-01	19 028,00	10 880,00	8 148,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-01	31 557,00	18 044,00	13 513,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2025-04-30	414 911,00	16 540,00	398 371,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2025-04-30	530 235,00	21 140,00	509 095,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2025-04-30	654 077,00	26 076,00	628 001,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2025-09-30	5 393 115,00	114 140,00	5 278 975,00
ÖSTERSUNDS KOMMUN			215 842		215 842
Summa			13 751 269,00	405 612,00	13 345 657,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 405 612 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lånen från Stadshypotek som kortfristiga skulder. 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 12 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Lån under betalning	−9 817	0
Medlemmarnas reparationsfonder	124 295	133 327
Skuld sociala avgifter och skatter	5 193	0
Summa övriga skulder	119 671	133 327

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	19 288	−11 334
Upplupna elkostnader	5 038	5 064
Upplupna vattenavgifter	31 950	27 590
Upplupna värmekostnader	4 373	−1 762
Upplupna kostnader för renhållning	13 462	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 249	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	251 969	235 686
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 329	255 244

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	14 790 900	14 790 900

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jens Marklund

Jens Marklund

Hilbert Jägers

Hilbert Jägers

Hans Lindström

Hans Lindström

Åsa Johnson

Åsa Johnson

Lars Schmidt

Lars Schmidt

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering.

Linn Boije

Anna Maria Christiansson

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB

Linn Boije
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557533497419

Dokument

Årsredovisning uppdaterad 241204
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-12-05 16:09:33 CET (+0100) av Heléne
Batchelor (HB)
Färdigställt 2025-01-20 09:03:59 CET (+0100)

Initierare

Heléne Batchelor (HB)
Riksbyggen
helene.batchelor@riksbyggen.se

Signerare

Jens Marklund (JM)
jens.marklund@marklunds.se



Jens Marklund

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens
Hugo Marklund"
Signerade 2024-12-09 13:34:26 CET (+0100)

Åsa Johnsson (ÅJ)
gollygosch@hotmail.com



Åsa Johnsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
DIANA JOHNSON"
Signerade 2024-12-09 21:20:44 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533497419

Hilbert Jägers (HJ) hilbertjagers@outlook.com   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HILBERT JÄGERS" Signerade 2024-12-16 06:42:51 CET (+0100)	Lars Schmidt (LS) Personnummer 196805237952 ozzaolsson@gmail.com   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS PATRIK SCHMIDT" Signerade 2024-12-09 10:34:36 CET (+0100)
Hans Lindström (HL) hans.lindstrom@riksbyggen.se   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS LINDSTRÖM" Signerade 2024-12-06 10:10:09 CET (+0100)	Lina Boije (LB) linaboije@hotmail.com   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINA BOIJE" Signerade 2024-12-18 20:22:19 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533497419

Anna Maria Christiansson (AMC)

anna.maria.christiansson@borevision.se



Anna Christiansson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Maria Kristina Christiansson"

Signerade 2025-01-20 09:03:59 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>

