

Årsredovisning

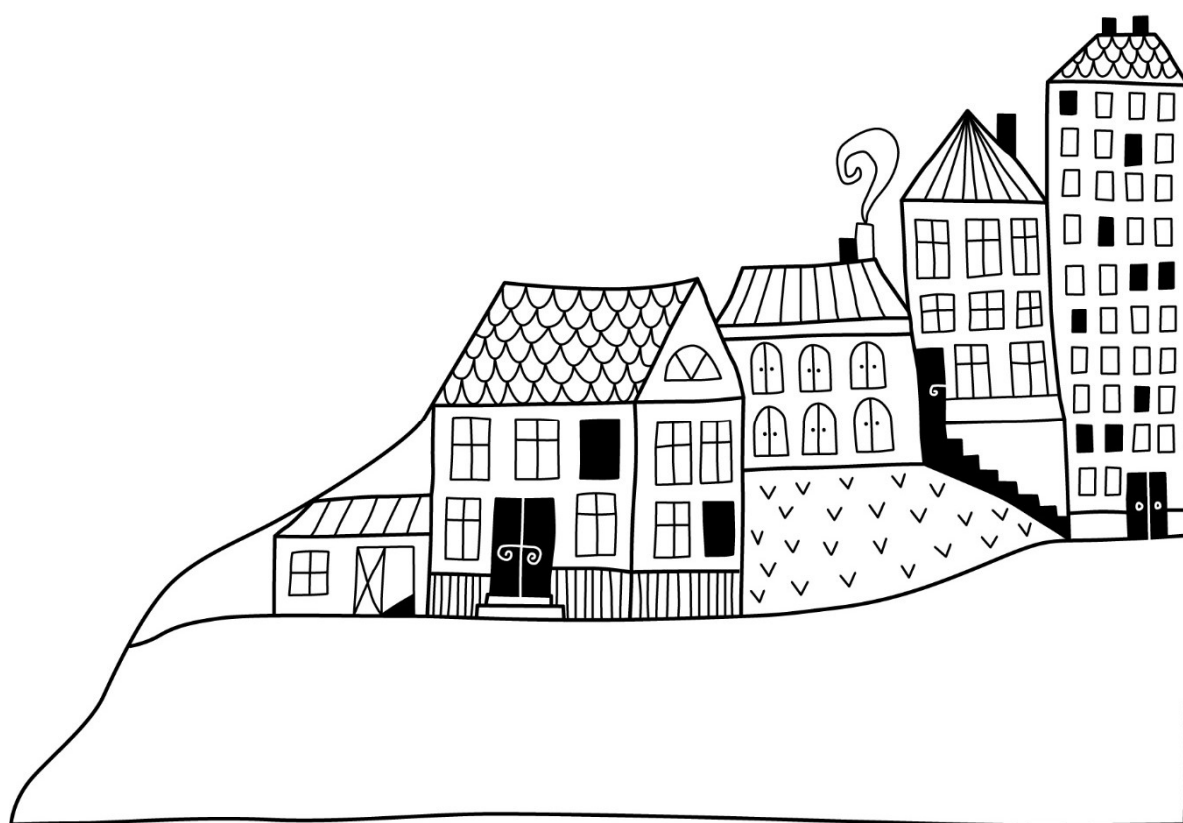
2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Östersundshus 11
Org nr: 793200-1386



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 11 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953. Nuvarande stadgar registrerades 2014-12-19.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år till följd av ökade intäkter.

Driftkostnaderna jämfört med föregående år har ökat något, detta beror främst på högre kostnad för snöröjning, uppvärmning samt utförd ventilationsbesiktning (ovk).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 831% till 968%.

I resultatet ingår avskrivningar med 37 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 71 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Filialbanken 7 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförda. Byggnaden är uppförd 1956. Fastighetens adress är Köpmangatan 44 A-B och Hamngatan 4 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	11
3 rum och kök	8
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	5
Antal p-platser	13

Total tomtarea	1 343 m ²
Total bostadsarea	1 610 m ²
Övriga intäktsbringande ytor (garage)	114 m ²
Lokaler hyresrätt	70 m ²
Total lokalarea	184 m ²

Årets taxeringsvärde	16 379 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 379 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,90 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtlands län. 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 29 tkr och planerat underhåll för 13 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 387 tkr (216/m².) i enlighet med föreningens 30 åriga underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takrenovering	2019
Utebelysning	2019
Byte inkommande vattenledning	2021
Åtgärder skyddsrum	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, elcentral	13 363

Planerat underhåll

	År
Stambyte	2024-2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gudrun Ros	Ordförande	2025
David Schubert	Sekreterare	2026
Rose-Marie Qvarfell	Ledamot	2025
Inger Broman	Ledamot	2026
Helene Batchelor	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Waplan	Suppleant	2026
Joacim Westin	Suppleant	2026
Elia Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christine Olofsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Mats G Olofsson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lena Forsstedt	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat gemensamhetsel (IMD) i övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Det planerade stambytet har påbörjats efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 50,0 % från och med 2024-12-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 546 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 29 bostadsrätter placerade.

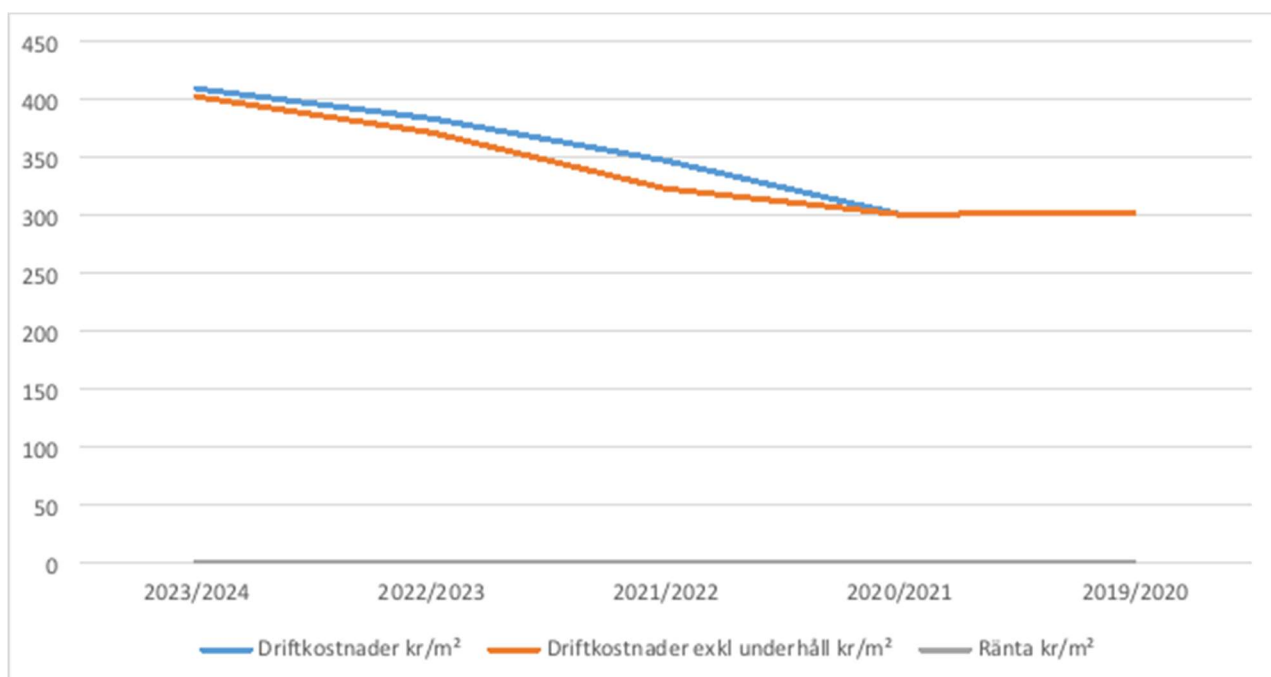
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	993	934	875	872	859
Resultat efter finansiella poster*	34	6	14	84	105
Årets resultat	34	6	14	84	105
Resultat exkl avskrivningar	71	41	48	118	137
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-316	-707	-456	-630	13
Balansomslutning	6 614	6 612	6 582	6 595	2 332
Årets kassaflöde	-46	45	-40	143	156
Soliditet %*	97	97	97	97	92
Likviditet %	968	831	910	812	841
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	88	87	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	547	517	481	481	471
Driftkostnader kr/kvm	409	383	346	300	302
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	401	369	323	300	302
Energikostnad kr/kvm*	234	225	194	192	184
Underhållsfond kr/kvm	1 713	1 504	1 101	843	426
Reservering till underhållsfond kr/kvm	216	417	281	417	69
Sparande kr/kvm*	47	37	50	66	76
Ränta kr/kvm	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

I nyckeltal baserat på total yta (kvm) förekommer viss avvikelse i jämförelse med tidigare årsredovisningar då garagelokaler om 114 kvm ej inkluderats nyckeltalen tidigare.



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	Uppskrivnings-fond	Reservfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	57 489	1 123 511	4 155 000	6 835	2 697 837	-1 631 960	6 016
Disposition enl. årsstämmobeslut						6 016	-6 016
Reservering underhållsfond					387 000	-387 000	
Ianspråktagande av underhållsfond					-13 363	13 363	
Årets resultat							33 939
Vid årets slut	57 489	1 123 511	4 155 000	6 835	3 071 474	-1 999 581	33 939

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 625 945
Årets resultat	33 939
Årets fondreservering enligt stadgarna	-387 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 363
Summa	-1 965 642

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 965 642**

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	992 622	933 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 706	14 080
Summa rörelseintäkter		1 007 328	947 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-732 946	-687 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 101	-197 336
Personalkostnader	Not 6	-38 280	-45 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-36 587	-35 271
Summa rörelsekostnader		-1 009 914	-965 633
Rörelseresultat		-2 586	-17 703
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening		0	840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 525	22 879
Summa finansiella poster		36 525	23 719
Resultat efter finansiella poster		33 939	6 016
Årets resultat		33 939	6 016

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 834 451	4 865 180
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	135 968	62 826
Summa materiella anläggningstillgångar		4 970 419	4 928 006
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		5 012 419	4 970 006
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		27 673	7 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	55 806	70 074
Summa kortfristiga fordringar		83 479	78 062
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 518 256	1 564 257
Summa kassa och bank		1 518 256	1 564 257
Summa omsättningstillgångar		1 601 735	1 642 320
Summa tillgångar		6 614 154	6 612 326

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 181 000	1 181 000
Uppskrivningsfond	4 155 000	4 155 000
Reservfond	6 835	6 835
Fond för yttre underhåll	3 071 473	2 697 837
Summa bundet eget kapital	8 414 308	8 040 671
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 999 582	-1 631 960
Årets resultat	33 939	6 016
Summa fritt eget kapital	-1 965 642	-1 625 945
Summa eget kapital	6 448 666	6 414 727
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	23 295	66 844
Skatteskulder	6 452	5 694
Övriga skulder	13 719	17 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122 022	107 251
Not 12		
Summa kortfristiga skulder	165 488	197 599
Summa eget kapital och skulder	6 614 154	6 612 326

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 586	-17 703
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	36 587	35 271
	34 001	17 567
Erhållen ränta	30 574	10 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	64 576	28 550
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	534	-8 188
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-32 111	24 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 999	44 675
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-79 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-79 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-46 001	44 675
Likvida medel vid årets början	1 564 257	1 519 583
Likvida medel vid årets slut	1 518 256	1 564 257

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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
Byggnader	Linjär	67
El och balkongrenovering	Linjär	45
Uterum	Linjär	20
Ombyggnad lägenhet	Linjär	20
Gräsklippargarage m.m	Linjär	10
Troaxvägg (förråd)	Linjär	5
Fiberanslutning	Linjär	15
Gemensamhetsel (IMD)	Linjär	15

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*	878 832	832 112
Hyror, lokaler	58 588	46 820
Hyror, garage	26 268	26 268
Hyror, p-platser	28 800	29 050
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-400
Elavgifter	1 334	0
Summa nettoomsättning	992 622	933 850

*I årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter	1 150	1 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	13 144	12 503
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Övriga rörelseintäkter	420	380
Summa övriga rörelseintäkter	14 706	14 080

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-13 363	-24 425
Reparationer	-29 323	-77 415
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 722	-52 631
Försäkringspremier	-27 929	-22 664
Kabel- och digital-TV	-31 900	-29 063
Pcb/Radonsanering	-4 950	0
Återbäring från Riksbyggen	300	2 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 128	-2 155
Sotning	-1 425	0
Obligatoriska besiktningar	-33 253	0
Snö- och halkbekämpning	-60 619	-30 630
Förbrukningsinventarier	-2 093	-3 004
Vatten	-64 728	-62 578
Fastighetsel	-94 961	-122 631
Uppvärmning	-259 995	-217 834
Sophantering och återvinning	-50 699	-44 144
Felanmälan/jour	-2 158	0
Summa driftskostnader	-732 946	-687 074

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-185 880	-178 907
Övriga förvaltningskostnader	-7 116	-5 072
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 464	-9 230
Medlems- och föreningsavgifter	-2 100	-2 100
Bankkostnader	-2 540	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-202 101	-197 336

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-21 000	-21 000
Sammanträdesarvoden	-10 400	-16 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 300	-2 300
Sociala kostnader	-4 580	-5 853
Summa personalkostnader	-38 280	-45 953

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-30 729	-30 729
Avskrivning Installationer	-5 859	-4 542
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-36 587	-35 271

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 133 393	1 133 393
Mark	116 000	116 000
Standardförbättringar	1 089 556	1 089 556
	2 338 949	2 338 949
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 338 949	2 338 949
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 133 393	-1 133 393
Standardförbättringar	-495 376	-464 647
	-1 628 769	-1 598 040
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Standardförbättringar	-30 729	-33 848
	-30 729	-33 848
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 659 498	-1 631 888
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	4 155 000	4 155 000
Årets uppskrivning	0	0
	4 155 000	4 155 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 834 451	4 862 061
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	4 271 000	4 271 000
Standardförbättringar	563 451	591 061
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 724 000	15 724 000
Lokaler	655 000	655 000
Totalt taxeringsvärde	16 379 000	16 379 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 328 000</i>	<i>12 328 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 051 000</i>	<i>4 051 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	68 125	68 125
	68 125	68 125
Årets anskaffningar		
Installationer	79 000	0
	79 000	0
Utrangeringar		
Maskiner och inventarier	0	-15 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-15 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	147 125	53 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-5 299	-757
	-5 299	-757
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering maskiner och inventarier - gjord avskrivning	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-5 859	-4 542
	-5 859	-4 542
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-11 157	-5 299
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 157	-5 299
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 968	62 826
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	135 968	62 826

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	21 634	15 683
Förutbetalda försäkringspremier	9 857	8 215
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 648	39 768
Förutbetald vattenavgift	0	1 451
Förutbetald renhållning	0	2 452
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 666	2 506
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 806	70 074

Not 11 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel, SBAB	1 055 270	1 025 359
Transaktionskonto, Swedbank	462 985	538 898
Summa kassa och bank	1 518 256	1 564 257

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna driftskostnader	0	4 964
Upplupna elkostnader	5 627	7 291
Upplupna vattenavgifter	12 193	0
Upplupna värmekostnader	12 647	9 532
Upplupna kostnader för renhållning	7 080	1 754
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 100	3 865
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	82 375	79 845
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122 022	107 251

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	1 295 700	1 295 700

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har stambytet påbörjats. För att finansiera stambytet tas två lån upp (totalt 9 mkr) för att täcka räntor och amortering höjs avgiften med 50% fr 2024-12-01.

Styrelsens underskrifter

Östersund, datum i enlighet med digital signering

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Gudrun Ros

Digital signering, se bilaga

David Schubert

Digital signering, se bilaga

Inger Broman

Digital signering, se bilaga

Rose-Marie Qvarfell

Digital signering, se bilaga

Helene Batchelor

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering

Digital signering, se bilaga

Ann-Christin Olofsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557537452287

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 Östersundshus 11
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-01-24 14:11:27 CET (+0100) av Elia
Johansson (EJ)
Färdigställt 2025-01-29 08:34:03 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Gudrun Ros (GR)
gudrun@rosform.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUDRUN INGEBORG ROS"
Signerade 2025-01-24 14:28:28 CET (+0100)

David Schubert (DS)
daviid.schubert@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Schubert"
Signerade 2025-01-28 16:10:43 CET (+0100)

Inger Broman (IB)
ingbroman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER BROMAN"
Signerade 2025-01-25 12:02:34 CET (+0100)

Rose-Marie Qvarfell (RQ)
rosemarie.q@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rose-Marie Yvonne Desirée Qvarfell"
Signerade 2025-01-25 21:36:46 CET (+0100)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557537452287

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENE SVEDBERG"
Signerade 2025-01-27 08:53:00 CET (+0100)

Ann-Christin Olofsson (AO)
acolofsson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Britt
Ann-Christin Olofsson"*
Signerade 2025-01-29 08:34:03 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen

Riksbyggens Brf Östersundshus nr 11

Org.nr 793200-1386

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Brf Östersundshus nr 11 för år 2023-09-01 – 2024-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inne innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag, BFNAR 2016:10, även kallat K2-regelverket, och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 23 januari 2025

Ann-Christin Olofsson
Föreningsvald revisor
Auktoriserad redovisningskonsult

Verifikat

Transaktion 09222115557537453430

Dokument

Revisionsberättelse BRF 2024

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-01-24 14:12:34 CET (+0100) av Elia

Johansson (EJ)

Färdigställt 2025-01-27 13:54:12 CET (+0100)

Initierare

Elia Johansson (EJ)

Riksbyggen

elia.johansson@riksbyggen.se

Signerare

Ann-Christin Olofsson (AO)

acolofsson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britt Ann-Christin Olofsson"

Signerade 2025-01-27 13:54:12 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>



RBF Östersundshus 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Östersundshus 11 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

