

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

RBF Östersundshus 14
Org nr: 793200–1378



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 14 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

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 1959-12-04. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-16.

Föreningen har sitt säte i Östersunds Kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader och lägre kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för el och snö/halkbekämpning. Räntekostnaderna har minskat något, p.g.a. omsatta lån.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 114% till 187 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 244 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 562 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Blåhaken 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 138 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962–1964. Fastigheternas adress är Torlandsgatan 21–29 A-C, Tegelbruksvägen 12A-D i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning				
1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
19	64	36	19	138

Dessutom tillkommer:		
Lokaler	Garage	P-platser
8	48	85

Total tomtarea 18 835 m²

Total bostadsarea 8 985 m²

Garagelokaler 469 m²

Övriga intäktbringande ytor 355 m²

Lokaler hyresrätt 514 m²

Total lokalarea 1 338 m²

Årets taxeringsvärde 111 280 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 105 182 000 kr

Riksbyggen 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 249 tkr och planerat underhåll för 82 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar komponentavskrivning enligt K3-regelverket. Det innebär att byggnaden delas upp i olika komponenter, vilka skrivs av var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Syftet med denna metod är att ge en mer rättvisande bild av föreningens tillgångar och kostnader över tid, särskilt vid större underhållsåtgärder och investeringar. Komponentavskrivning möjliggör också en bättre planering av framtida underhåll och investeringar, vilket stärker föreningens långsiktiga ekonomiska planering.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdateras årligen och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 381 tkr på evig sikt. Avsättning har för året skett med 37kr/år/kvm.

Underhållsplanen används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
EL ombyggnad	2009–2010
Fönsterbyte	1991, 2015
Byte av stamventiler	2016
Målning, isolering fasader	2017–2018
Åtgärder skyddsrum, uthyrningsrum mm	2022–2023
Rökluckor	2022–2023
Balkonger	2022–2023
Byte till LED belysning, parkering, garage samt trapphus	2023–2024
Installationer, IMD och kombinationsstolpar	2024–2025
Installationer, Laddstolpar och IMD	2024–2025
Byte till LED belysning, parkering, garage samt trapphus etc	2023–2024

Årets utförda underhåll/investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Markytor	82 300	Underhåll
IMD, Individuell elmätning	333 472	Investering
Kombinationsstolpar, el laddning och motorvärmare	692 928	Investering

Planerade investeringar/Underhåll

	År
Frånluftsfläktar, två huskroppar	2025–2026
Markytor, asfaltering	2025–2026
Undercentraler/värmeåtgärder	2026–2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Norén	Ordförande	2026
Henrik Johansson	Sekreterare	2027
Mattias Strandberg	Ledamot	2026
Tove Amanda Edholm	Ledamot	2027
Åsa Hallström	Ledamot Riksbyggen	Utses

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Eldefors	Suppleant	2027
Eva Madberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Maria Christiansson, BoRevision Revisionsbyrå	Revisor	2026
Mimmi Ståhlberg	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Styrelsen	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt redovisningsregelverk från K2 till K3. Förändringen innebär att föreningen delar upp byggnaden i komponenter så att vissa större åtgärder redovisas som tillgångar med avskrivning i stället för kostnad.

Föreningen har ersatt samtliga motorvärmarstolpar med kombinerade stolpar för både motorvärmare och elbilsladdning och har i samband med installationen erhållit bidrag från Naturvårdsverket,

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 185 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 184 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2024 då de höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 686 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.

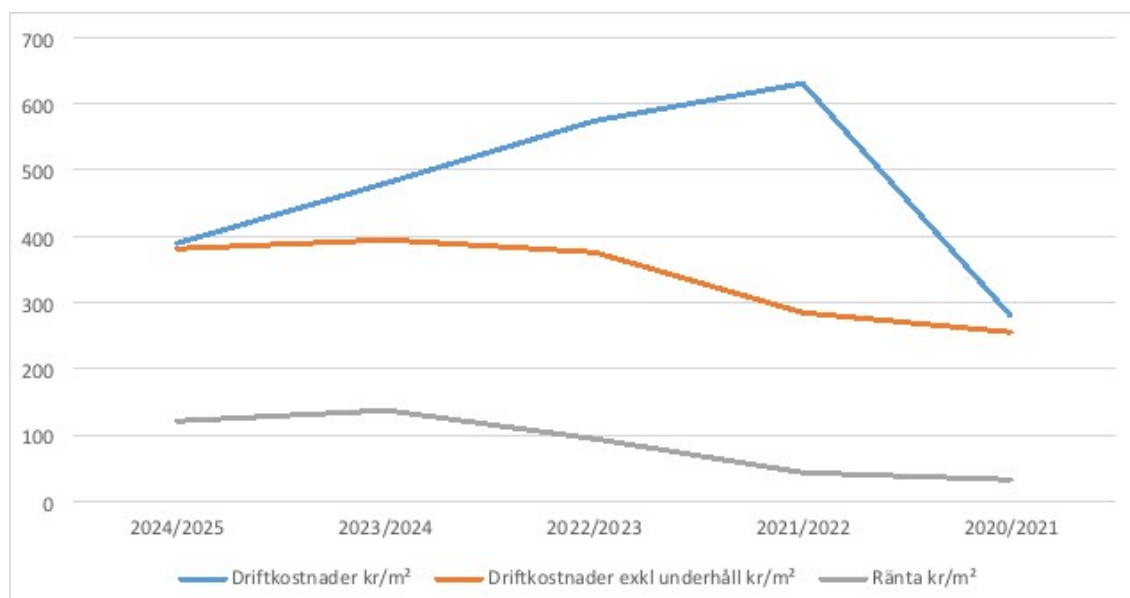
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	8 115	7 614	7 079	6 600	6 438
Rörelsens intäkter	8 125	7 624	7 090	6 611	6 451
Resultat efter finansiella poster*	318	-652	-1 646	-2 694	1 118
Resultat exkl. avskrivningar	1 562	220	-775	-2 106	1 740
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	1 181	20	-2 196	-3 462	384
Balansomslutning	38 448	37 641	38 940	42 498	29 937
Årets kassaflöde	623	-577	-6 225	2 750	1 328
Soliditet %*	3	2	4	7	19
Likviditet %	15	10	14	46	37
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	816	772	721	670	659
Driftkostnader kr/kvm	390	479	572	629	278
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	382	394	376	282	255
Energikostnad kr/kvm*	217	216	205	168	166
Underhållsfond kr/kvm	165	136	202	261	476
Reservering till underhållsfond kr/kvm	37	19	138	131	131
Sparande kr/kvm*	159	107	121	142	192
Skuldsättning kr/kvm*	3 457	3 344	3 485	3 574	2 220
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 972	3 842	4 004	4 106	2 550
Räntekänslighet %*	4,9	5,0	5,6	6,1	3,9

* 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	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	488 996	1 403 150	-507 320	-651 516
Disposition enl. årsstämmobeslut			-651 516	651 516
Reservering underhållsfond		381 000	-381 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-82 300	82 300	
Årets resultat				318 479
Vid årets slut	488 996	1 701 850	-1 457 536	318 479

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 158 836
Årets resultat	318 479
Årets fondreservering enligt stadgarna	-381 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	82 300
Summa	-1 139 057

Styrelsen föreslår
följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 139 057**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 115 270	7 614 250
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 922	9 732
Summa		8 125 192	7 623 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 021 251	-4 947 415
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 092 688	-917 538
Personalkostnader	Not 6	-252 372	-200 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 243 978	-871 099
Summa rörelsekostnader		-6 610 289	-6 937 020
Rörelseresultat		1 514 903	686 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 380	54 737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 227 804	-1 393 214
Summa finansiella poster		-1 196 424	-1 338 477
Resultat efter finansiella poster		318 479	-651 516
Årets resultat		318 479	-651 516

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	33 146 477	33 671 169
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	311 241	4 127
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	117 600
Summa materiella anläggningstillgångar		33 457 718	33 792 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		207 000	207 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		207 000	207 000
Summa anläggningstillgångar		33 664 718	33 999 895
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		541	3 044
Övriga fordringar		723 043	135 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	268 573	334 823
Summa kortfristiga fordringar		992 157	473 376
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 790 999	3 167 515
Summa kassa och bank		3 790 999	3 167 515
Summa omsättningstillgångar		4 783 156	3 640 890
Summa tillgångar		38 447 873	37 640 786

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		488 996	488 996
Fond för yttre underhåll		1 701 850	1 403 150
Summa bundet eget kapital		2 190 846	1 892 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 457 536	-507 320
Årets resultat		318 479	-651 516
Summa fritt eget kapital		-1 139 057	-1 158 836
Summa eget kapital		1 051 789	733 310
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 529 888	0
Summa långfristiga skulder		4 529 888	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	31 155 504	34 519 288
Leverantörsskulder		233 224	870 885
Skatteskulder		31 722	19 756
Övriga skulder		64 763	77 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 380 984	1 420 346
Summa kortfristiga skulder		32 866 197	36 907 476
Summa eget kapital och skulder		38 447 873	37 640 786

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 514 903	686 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 243 978	871 099
	2 758 881	1 558 061
Erhållen ränta	50 939	45 051
Erlagd ränta	-1 264 594	-1 365 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 545 226	237 685
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-538 340	-21 610
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-640 705	785 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	366 180	1 001 535
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-575 328	0
Investeringar i inventarier	-333 472	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-117 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-908 800	-117 600
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-816 329	-1 460 994
Upptagna lån	1 982 433	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 166 104	-1 460 994
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	623 484	-577 059
Likvida medel vid årets början	3 167 515	3 744 573
Likvida medel vid årets slut	3 790 999	3 167 515
Kassa och Bank BR	3 790 999	3 167 515

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Vid övergången till K3 har bestämmelserna i kapitel 35 BFNAR 2012:1 tillämpats.

Redovisningsprinciper för materiella anläggningstillgångar har ändrats i enlighet med K3 punkt 35.18 med övergångsdatum 1 september 2024.

Tillgångar har delats upp på olika komponenter och respektive komponent skrivs av separat över dess nyttjandeperiod.

Då detta är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen. Bostadsrättsföreningen Östersundshus 14 är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för år 2024-08-31 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års 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 underhållsplan.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Komponent	20–120
Inventarier och verktyg	Linjär	3–5
Markanläggningar	Linjär	5–20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder*	6 164 040	5 815 140
Hyrer, bostäder	1 250	2 010
Hyrer, lokaler	287 390	280 963
Hyrer, garage	187 190	173 160
Hyrer, p-platser	179 919	154 950
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-49 998	-50 147
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-21	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 064	-9 850
Elavgifter	282 171	227 136
Kabel-tv-avgifter	363 624	363 624
Balkongavgift	532 236	532 236
Övriga ersättningar	106 832	63 171
Övriga sidointäkter	67 698	61 863
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-6
Summa nettoomsättning	8 115 270	7 614 250

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2024-08-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	9 922	9 732
Summa övriga rörelseintäkter	9 922	9 732

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-82 300	-881 727
Reparationer	-249 386	-137 094
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-274 712	-256 760
Försäkringspremier	-185 622	-162 898
Kabel- och digital-TV	-426 408	-425 340
Pcb/Radonsanering	0	-95 128
Återbäring från Riksbyggen	3 300	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 044	-7 010
Obligatoriska besiktningar	-1 925	-7 770
Bevakningskostnader	-19 304	-7 835
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 548
Snö- och halkbekämpning	-140 661	-288 187
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 759
Förbrukningsinventarier	-10 737	-16 243
Vatten	-539 557	-425 374
Fastighetsel	-440 732	-545 980
Uppvärmning	-1 256 793	-1 255 097
Sophantering och återvinning	-285 264	-253 997
Förvaltningsarvode drift	-96 108	-176 767
Summa driftskostnader	-4 021 251	-4 947 415

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-920 165	-778 289
IT-kostnader	-953	-969
Arvode, yrkesrevisorer	-5 750	-21 250
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-82 323	-62 327
Kreditupplysningar	-2 460	439
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-55 751	-31 080
Telefon och porto	0	-400
Medlems- och föreningsavgifter	-18 826	-18 702
Serviceavgifter	-3	0
Bankkostnader	-5 345	-4 960
Övriga externa kostnader	-54	0
Summa övriga externa kostnader	-1 092 688	-917 538

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Lön till kollektivanställda	-81 973	-88 256
Uttagsskatt	-3 771	1 080
Styrelsearvoden	-117 703	-75 433
Pensionskostnader	-3 447	-1 594
Sociala kostnader	-45 479	-36 766
Summa personalkostnader	-252 372	-200 968

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 159 782	-318 233
Avskrivning Markanläggningar	-57 838	-11 643
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-537 096
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 127	-4 127
Avskrivning Installationer	-22 231	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 243 978	-871 099

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader *omklassificering 29 164 166 från tillkommande utgifter	49 791 622	20 627 456
Mark	172 200	172 200
Tillkommande utgifter	0	29 311 016
Markanläggning *omklassificering 146 850 från tillkommande utgifter	398 926	252 076
	50 362 748	50 362 748
Årets anskaffningar		
Markanläggning	692 928	0
	692 928	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 055 676	50 362 748
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 408 113	-7 158 106
Tillkommande utgifter	0	-8 541 528
Markanläggningar	-283 466	-124 974
	-16 691 579	-15 824 608
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 159 782	-318 233
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-537 096
Årets avskrivning markanläggningar	-57 838	-11 643
	-1 217 620	-866 972
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 909 199	-16 691 580
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 146 477	33 671 168
Varav		
Byggnader	32 223 727	13 151 117
Mark	172 200	172 200
Tillkommande utgifter	0	20 232 392
Markanläggningar	750 549	115 459
Taxeringsvärden		
Bostäder	107 600 000	102 000 000
Lokaler	3 680 000	3 182 000
Totalt taxeringsvärde	111 280 000	105 182 000
varav byggnader	84 716 000	77 545 000
varav mark	26 564 000	27 637 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	358 795	358 795
	358 795	358 795
Årets anskaffningar		
Installationer, IMD	333 472	0
	333 472	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	692 267	358 795
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-354 669	-350 542
	-354 669	-350 542
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 127	-4 127
Installationer	-22 231	0
	-26 358	-4 127
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-358 795	-354 669
Installationer	-22 231	0
	-381 026	-354 669
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-381 026	-354 669
Restvärde enligt plan vid årets slut	311 241	4 127
Varav		
Inventarier och verktyg	0	4 127
Installationer	311 241	0

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-08-31	2024-08-31
Laddstolpar	0	117 600
Vid årets slut	0	117 600

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	16 128	35 687
Förutbetalda försäkringspremier	64 166	57 290
Förutbetalt förvaltningsarvode	81 944	135 510
Förutbetald kabel-tv-avgift	106 335	106 335
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	268 573	334 823

Not 12 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 253 295	1 591 552
Transaktionskonto	2 537 704	1 575 962
Summa kassa och bank	3 790 999	3 167 515

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	35 685 392	34 519 288
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-110 268	0
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	-31 045 236	-34 519 288
Långfristig skuld vid årets slut	4 529 888	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,20%	2025-10-07	4 018 500,00	0,00	114 000,00	3 904 500,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2025-10-30	4 507 750,00	0,00	94 900,00	4 412 850,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2025-10-30	4 750 000,00	0,00	100 000,00	4 650 000,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2025-10-30	4 750 000,00	0,00	100 000,00	4 650 000,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2025-11-20	594 614,00	0,00	18 728,00	575 886,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2025-12-30	13 158 000,00	0,00	306 000,00	12 852 000,00
STADSHYPOTEK	3,09%	2026-12-30	0,00	2 000 000,00	30 000,00	1 970 000,00
STADSHYPOTEK	2,82%	2027-06-01	2 740 424,00	0,00	70 268,00	2 670 156,00
Summa			34 519 288,00	2 000 000,00	833 896,00	35 685 392,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 110 268kr på den långfristiga delen av skulderna varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att amortera ytterligare 733 628kr. Av den långfristiga skulden förfaller 4 640 156kr mellan 1,5-2år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi sex lån (Stadshypotek) om 31 045 236kr som kortfristig skuld. 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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner	23 784	22 850
Upplupna sociala avgifter	40 914	31 950
Upplupna räntekostnader	139 523	176 313
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	80 000
Upplupna elkostnader	40 747	36 071
Upplupna vattenavgifter	88 574	75 544
Upplupna värmekostnader	56 768	54 339
Upplupna kostnader för renhållning	197 929	171 237
Upplupna revisionsarvoden	0	20 000
Upplupna styrelsearvoden	120 900	106 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 710
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	671 845	641 832
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 380 984	1 420 346

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	37 098 100	37 098 100

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-27

Årsredovisningen undertecknas

Digital signering – se bilaga

Lars Norén

Henrik Johansson

Mattias Strandberg

Tove Amanda Edholm

Åsa Hallström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Digital signering – se bilaga

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB

Mimmi Stålberg
Förtroendevald revisor

RBF Östersundshus 14

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Östersundshus 14 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

Document ID 09222115557560823672

Dokument

Årsredovisning Östersundshus 14 240901-250831
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-10-27 17:13:56 CET (+0100) av Sofie Rundqvist (SR)
Färdigställt 2025-11-05 08:40:41 CET (+0100)

Initierare

Sofie Rundqvist (SR)
Riksbyggen
sofie.rundqvist@riksbyggen.se

Signerare

Lars Norén (LN)
lasse.noren52@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS NORÉN"
Signerade 2025-10-27 17:58:42 CET (+0100)

Henrik Johansson (HJ)
henrikjohansson222@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Henrik Johansson"
Signerade 2025-11-03 15:33:17 CET (+0100)

Mattias Strandberg (MS1)
illern88@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS STRANDBERG"
Signerade 2025-10-30 16:54:40 CET (+0100)

Tove Amanda Edholm (TAE)
toveedholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tove Amanda Edholm"
Signerade 2025-11-03 17:37:34 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557560823672

Åsa Hallström (ÅH)
asa.hallstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Calise Hallström"
Signerade 2025-10-27 17:38:08 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Maria Kristina Christiansson"
Signerade 2025-11-05 08:40:41 CET (+0100)

Mimmi Ståhlberg (MS2)
mimsta@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIMMI INGMARI STÅLBERG"
Signerade 2025-11-04 08:43:56 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 RBF Östersundshus nr 14, org.nr. 793200-1378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Östersundshus nr 14 för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

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 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Östersundshus nr 14 för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mimmi Stålberg
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557561476240

Dokument

RBF Östersundshus 14 RB 250831
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-11-04 12:51:48 CET (+0100) av Sofie Rundqvist (SR)
Färdigställt 2025-11-05 08:39:43 CET (+0100)

Initierare

Sofie Rundqvist (SR)
Riksbyggen
sofie.rundqvist@riksbyggen.se

Signerare

Mimmi Ståhlberg (MS)
mimsta@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIMMI INGMARI STÅLBERG"
Signerade 2025-11-04 19:01:06 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Maria Kristina Christiansson"
Signerade 2025-11-05 08:39:43 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 14 (793200-1378)

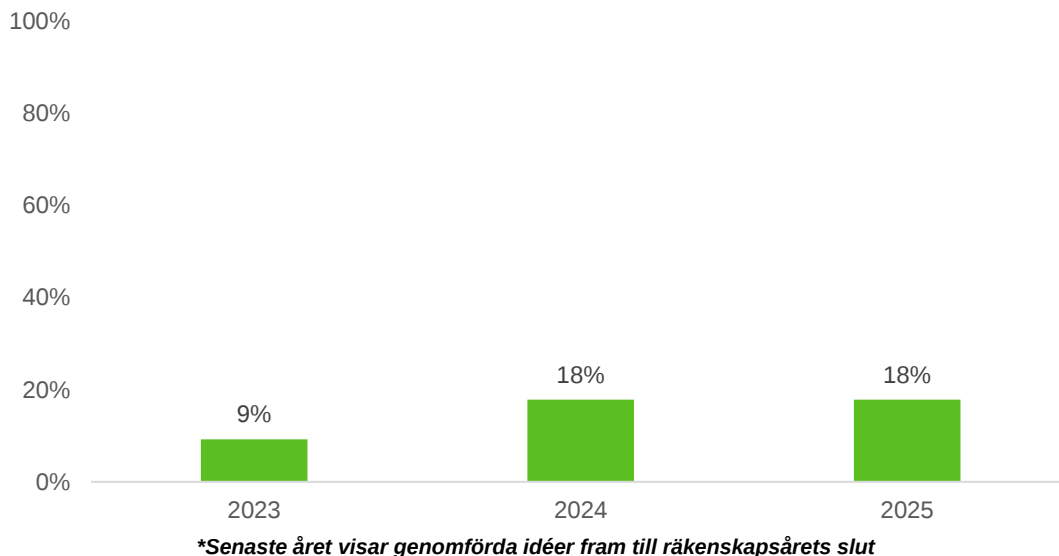


Hållbarhetsidéer

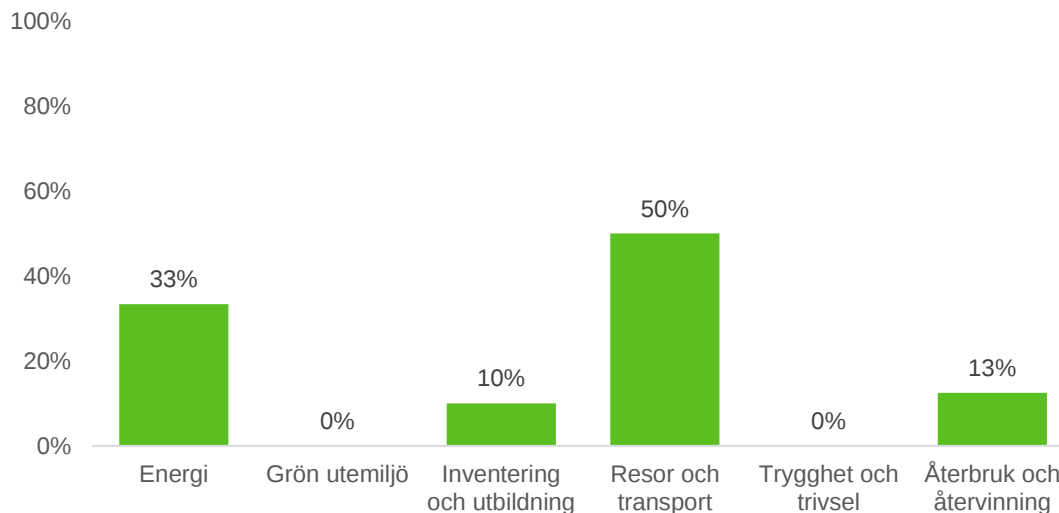
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Östersundshus 14 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 18% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024/2025

Energi

- ✓ Mätning och debitering av el (IMD)
- ✓ Bytt ljuskällor inomhus
- ✓ Bytt ut gammal tvättutrustning
- ✓ Bytt ljuskällor utomhus
- Övervakat driften
- Bytt till el från förnybara källor

Resor och transport

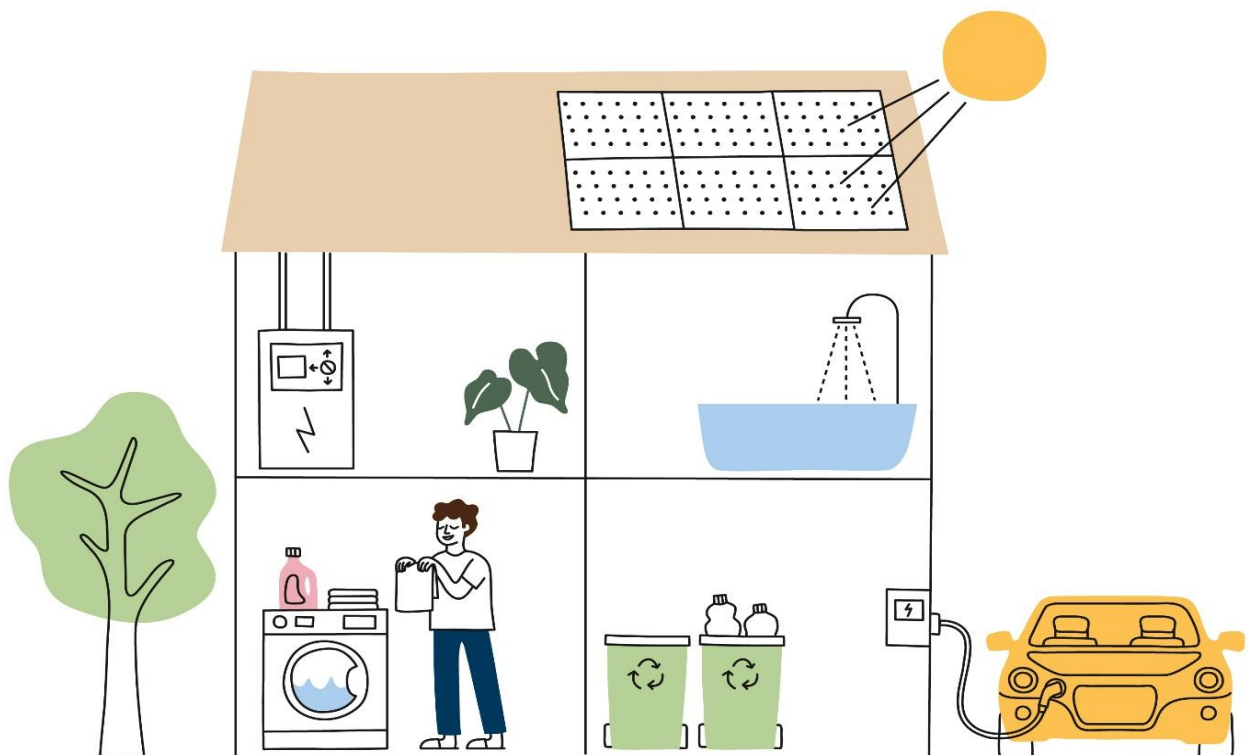
- ✓ Installerat laddstation för elbilar
- Fått fler att cykla

Återbruk och återvinning

Samlat in farligt avfall

Inventering och utbildning

Utsett miljö- och energiansvarig



Energi

Föreningens byggnader har energiklass D. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2029-09-10.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

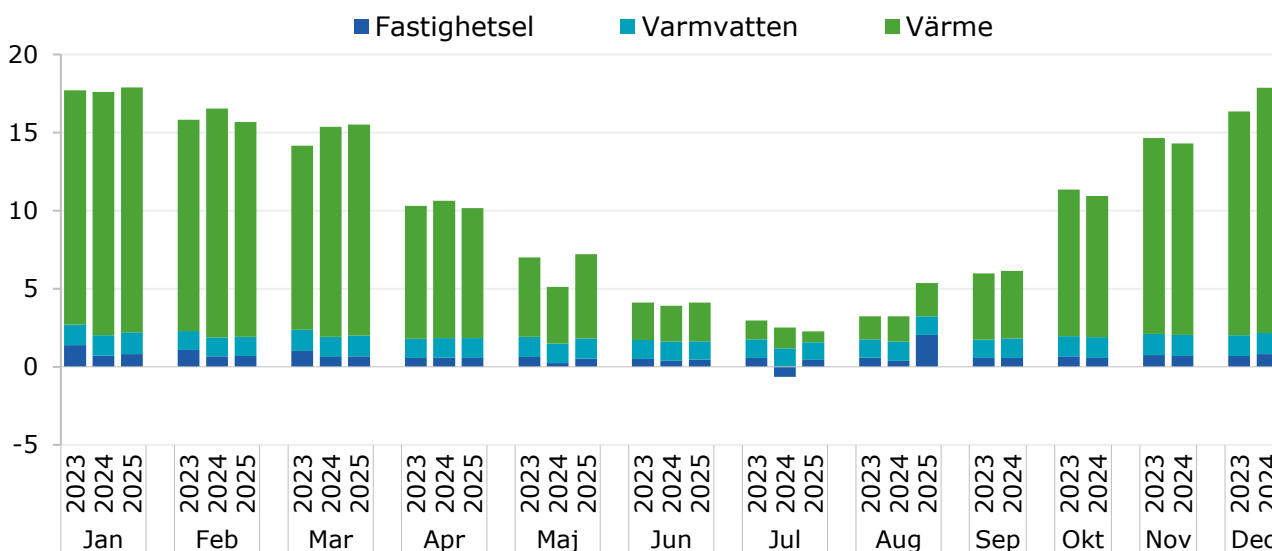
Föreningens totala area var 12 064 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor.

Specifik energianvändning per år

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	
Specifik energianvändning	124	123	127	kWh/m ²
Varav fastighetsel	11	6	9	kWh/m ²
Utöver detta tillkommer lägenhetsel (inklusive lokaler)	20	23	19	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 800 l/m² varav 250 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 15 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>