

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

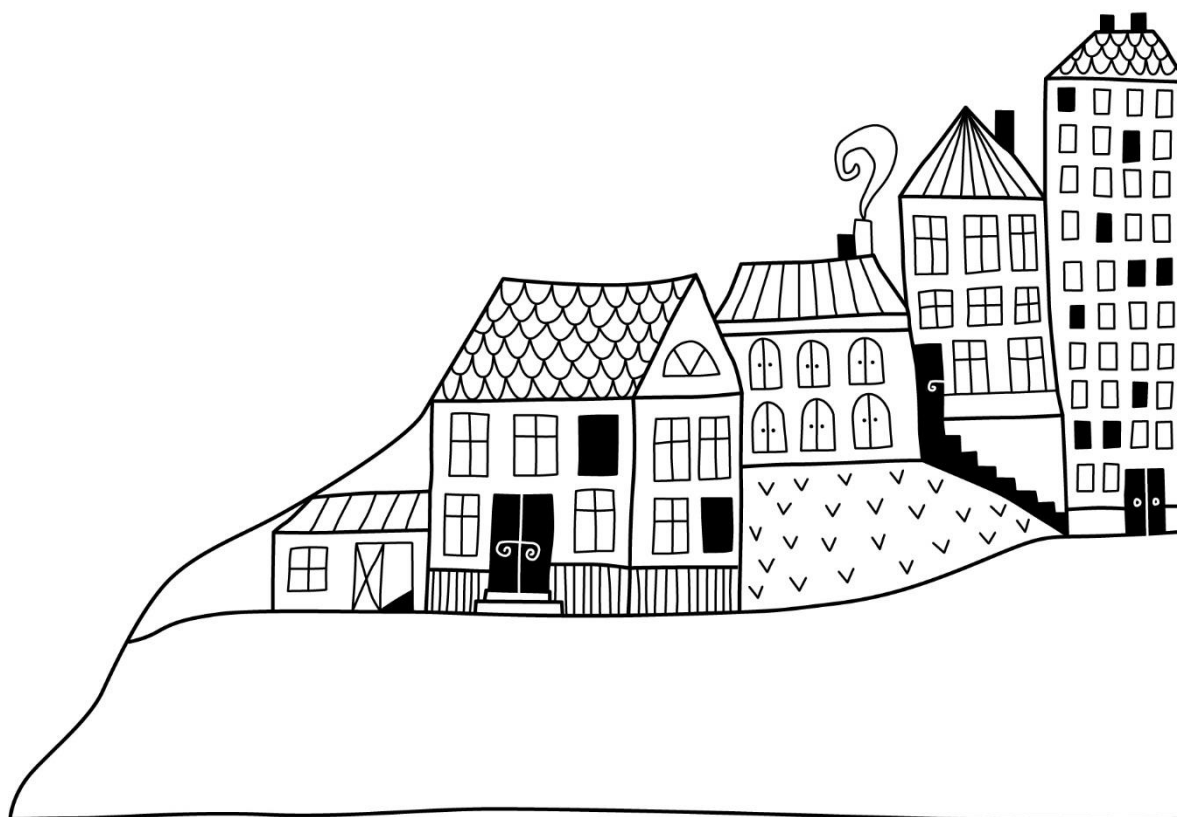
RBF Östersundshus 19  
Org nr: 793200-2152



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 19 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-12-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-21.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 33% till 19%.

I årsavgiften ingår värme, vatten, och TV.

Kommande verksamhetsår har föreningen sex 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 106 % till 65 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 787 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -202 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Blålockan 9-11 samt Stg 1530 i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 174 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1977-78. Fastigheternas adress är Allegatan 18-26, 28 A-D, Ringvägen 16-18, 20 A-T samt Brunflovägen 23-25 A-K, 27-A-H, 29 A-K och 31 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

**Lägenhetsfördelning**

<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
1 rum och kök	18
2 rum och kökvrå	10
2 rum och kök	53
3 rum och kök	79
4 rum och kök	13
4,5 rum och kök	1

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal lokaler	3
Antal garage	69
Antal p-platser	72

Total tomtarea	24 559 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	12 479 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	947 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	152 160 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	151 850 000 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 274 tkr och planerat underhåll för 2 627 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 2 835 tkr (211 kr/m<sup>2</sup>).

Underhållsplanen är aktiv och granskas årligen, senast uppdaterad 2021

**Årets utförda underhåll**  
**Beskrivning**
**Belopp**

Installationer av fläktar och belysning	239 935
Tak	2 204 519
Utbyte dörrar	61 003
Målning utvändigt	48 106
Markarbeten, planteringar mm	73 702

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

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Turesson	Ordförande	2025
Rikkard Sten	Vice ordförande	2025
Jens Eén	Sekreterare	2025
Pia Björnhed	Ledamot	2026
Marthin Zetterberg	Ledamot	2026
Per Avestedt	Ledamot Riksbyggen	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Alexander Karlberg	Suppleant	2025
Engla Fastesson	Suppleant	2025
Lars Bertilsson	Suppleant	2025
Daniel Vilhelmsson	Suppleant Riksbyggen	2025

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna Maria Christiansson BoRevison	Revisor	2025
Bertil Höglund	Förtroendevald revisor	

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Magnus Emilsson BoRevison	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Regina Turesson (Sammankalloande)	2025
Anneli Gredander	2025
Britt Eriksson	2025

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Solcellsanläggningen har aktiverat under räkenskapsåret, och taket kommer att fortsätta att åtgärdas under 2024/2025.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 224 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 225 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 668 kr/m<sup>2</sup>/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 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

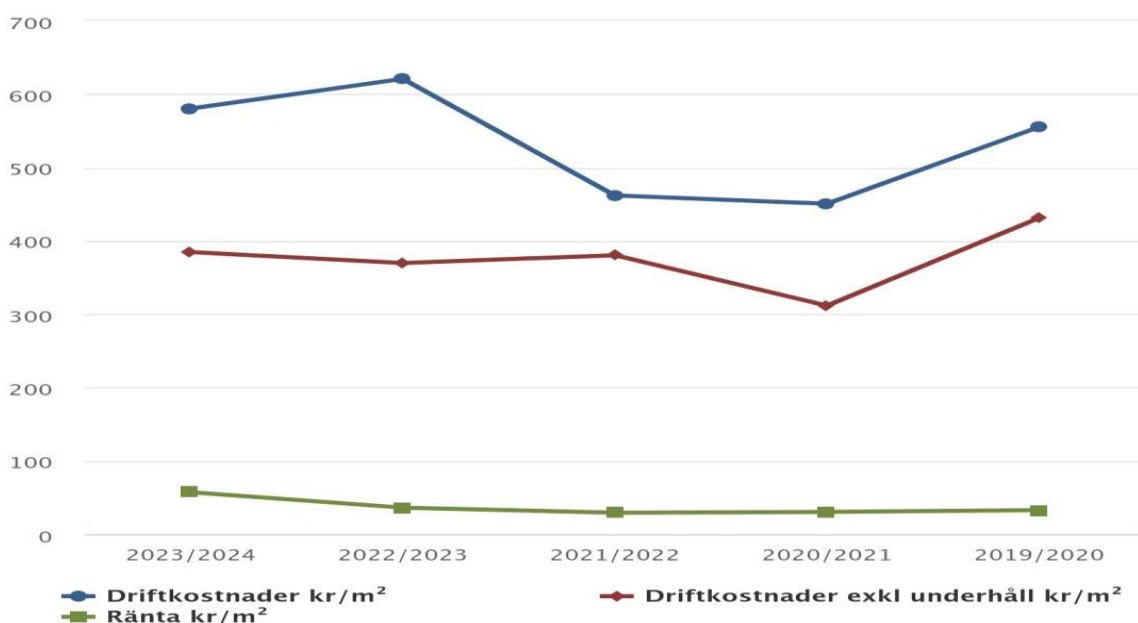
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	10 214	10 005	9 458	9 427	9 069
Resultat efter finansiella poster*	-989	-1 203	649	625	1 185
Resultat exkl avskrivningar	-202	-506	1 333	1 266	1 766
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-3 037	-3 341	-1 466	-1 533	-1 024
Balansomslutning	35 095	34 062	34 663	35 246	35 219
Årets kassaflöde	-1 964	-1 821	-9	-407	879
Soliditet %*	19	22	26	23	22
Likviditet %	19	33	58	189	233
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	65	106	212	189	233
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	85	84	86	69
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	725	715	676	675	648
Driftkostnader kr/kvm	580	621	462	451	555
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	385	370	380	312	431
Energikostnad kr/kvm*	246	238	201	191	167
Underhållsfond kr/kvm	558	543	583	456	386
Reservering till underhållsfond kr/kvm	211	211	208	208	208
Sparande kr/kvm*	181	213	181	233	256
Ränta kr/kvm	57	36	29	30	33
Skuldsättning kr/kvm*	1 885	1 717	1 776	1 844	1 912
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 028	1 847	1 911	1 984	2 057
Räntekänslighet %*	2,8	2,6	2,8	2,9	3,2

\* 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.

## Upplysning vid förlust:

Årets resultat redovisar en förlust på -989 tkr. Denna negativa siffra kan härledas till att föreningen under det gångna året genomförde underhållsarbeten för totalt 2 627 mkr samt ställdes inför ökade räntekostnader. För att öka intäkterna och täcka de ökade räntekostnaderna, beslutade föreningen att höja avgifterna med 5% från och med den 1 januari 2025.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 339 921	7 287 194	-775 584	-1 203 093
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 203 093	1 203 093
Reservering underhållsfond		2 835 000	-2 835 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 627 264	2 627 264	
Årets resultat				-989 112
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 339 921</b>	<b>7 494 930</b>	<b>-2 186 413</b>	<b>-989 112</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 978 678
Årets resultat	-989 112
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 835 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 627 264
<b>Summa</b>	<b>-3 175 526</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 174 493**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 213 755	10 005 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	396 942	439 046
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 610 697</b>	<b>10 444 124</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 791 267	-8 324 711
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 026 621	-1 987 614
Personalkostnader	Not 6	-257 608	-212 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-786 720	-697 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 862 214</b>	<b>-11 221 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-251 517</b>	<b>-777 649</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening		0	1 720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 105	59 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-769 699	-486 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-737 594</b>	<b>-425 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-989 112</b>	<b>-1 203 093</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-989 112</b>	<b>-1 203 093</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	31 844 170	27 487 666
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	623 420	700 074
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	69 030	1 550 886
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 536 620</b>	<b>29 738 626</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		86 000	86 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 000</b>	<b>86 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 622 620</b>	<b>29 824 626</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		17 729	3 933
Övriga fordringar		618 346	388 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	279 446	324 182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>915 521</b>	<b>716 592</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	1 556 395	3 520 859
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 556 395</b>	<b>3 520 859</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 471 916</b>	<b>4 237 451</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>35 094 536</b>	<b>34 062 076</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 339 921	2 339 921
Fond för yttre underhåll		7 494 930	7 287 194
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 834 851</b>	<b>9 627 115</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 186 413	-775 584
Årets resultat		-989 112	-1 203 093
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 175 525</b>	<b>-1 978 678</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 659 326</b>	<b>7 648 438</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	Not 13	78 954	78 954
<b>Summa avsättningar</b>		<b>78 954</b>	<b>78 954</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 475 892	13 428 077
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 475 892</b>	<b>13 428 077</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 834 681	9 619 280
Leverantörsskulder		1 113 835	1 755 032
Skatteskulder		35 661	31 242
Övriga skulder		354 175	398 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 542 013	1 103 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 880 364</b>	<b>12 906 608</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>35 094 536</b>	<b>34 062 076</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-251 517	-777 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	786 720	697 225
	<b>535 202</b>	<b>-80 424</b>
Erhållen ränta	44 162	38 209
Erlagd ränta	-713 002	-470 523
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-133 637</b>	<b>-512 738</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-210 987	-124 460
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-298 341	1 403 790
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-642 966</b>	<b>773 462</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-3 548 562	-94 753
Investeringar i inventarier		-146 862
Investeringar i pågående byggnation	-36 152	-1 550 886
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 584 714</b>	<b>-1 792 501</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-736 784	-801 784
Upptagna lån	3 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 263 216</b>	<b>-801 784</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-1 964 464	-1 820 824
Likvida medel vid årets början	3 520 859	5 341 683
Likvida medel vid årets slut	1 556 395	3 520 859
Kassa och Bank BR	1 556 395	3 520 859

# 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.

## 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 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	120
Morenska Villan	Linjär	19
Värme	Linjär	20
Carport	Linjär	25
Inventarier	Linjär	5
Midja/fasad	Linjär	25
Solceller	Linjär	25
Ventilationssystem	Linjär	10

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 inkl värme, vatten och TV	8 342 008	8 020 204
Hyror, lokaler	754 192	718 684
Hyror, garage	414 000	382 525
Hyror, p-platser	286 380	273 345
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 100	-3 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 308
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-66	-1 488
Elavgifter	420 341	616 416
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>10 213 755</b>	<b>10 005 078</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	281 880	281 880
Övriga avgifter	83 520	83 520
Övriga ersättningar	25 495	37 611
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-26	-18
Övriga rörelseintäkter	6 073	36 053
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>396 942</b>	<b>439 046</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-2 627 264	-3 371 535
Reparationer	-273 712	-618 803
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-342 885	-335 513
Försäkringspremier	-262 258	-224 530
Kabel- och digital-TV	-80 997	-76 147
Pcb/Radonsanering	-206 523	-50 760
Återbäring från Riksbyggen	2 100	16 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 604	-11 038
Sotning	-5 169	-6 194
Obligatoriska besiktningar	-10 672	-1 926
Bevakningskostnader	-32 630	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 740
Snö- och halkbekämpning	-163 868	-60 965
Drift och förbrukning, övrigt	-7 706	-2 627
Förbrukningsinventarier	-17 518	-53 433
Vatten	-592 110	-473 147
Fastighetsel	-257 148	-362 077
Hushållsel	-546 440	-734 470
Uppvärmning	-1 905 857	-1 621 236
Sophantering och återvinning	-331 088	-328 250
Förvaltningsarvode drift	-86 124	-6 619
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-7 791 267</b>	<b>-8 324 711</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Förvaltningsarvode	-1 518 322	-1 476 793
Lokalkostnader	0	-9 800
IT-kostnader	-354 212	-315 207
Arvode, yrkesrevisorer	-23 125	-22 250
Övriga förvaltningskostnader	-85 595	-71 280
Inkasso- och KFM-avgifter	-1 155	-1 758
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 742	-34 913
Medlems- och föreningsavgifter	-8 374	-20 713
Konsultarvoden	0	-31 212
Bankkostnader	-6 096	-3 689
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-2 026 621</b>	<b>-1 987 614</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Lön till kollektivanställda	-161 538	-124 267
Styrelsearvoden	-30 473	-23 422
Sammanträdesarvoden	-6 344	-5 524
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 719	-16 967
Pensionskostnader	-7 300	-6 891
Sociala kostnader	-42 234	-35 151
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-257 608</b>	<b>-212 222</b>



**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-387 834	-338 819
Avskrivning Markanläggningar	-86 973	-86 973
Avskrivning Markinventarier	-33 795	-33 795
Avskrivningar tillkommande utgifter	-201 463	-163 893
Avskrivning Maskiner och inventarier	-27 344	-27 344
Avskrivning Installationer	-49 311	-46 401
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-786 720</b>	<b>-697 225</b>

**Not 8 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	32 233 921	32 233 921
Mark	1 000 000	1 000 000
Standardförbättringar, Värme	1 500 000	1 500 000
Standardförbättringar, Morenska	975 079	975 079
Standardförbättringar, Uthyrningsrum	83 540	83 540
Markanläggning, Carport	2 031 666	2 031 666
Fasad/Midja	972 216	972 216
Leksaksförråd	168 974	168 974
Förråd Skyddsrum	94 754	
	<b>39 060 150</b>	<b>38 965 396</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Förråd skyddsrum		94 754
Solceller	4 690 863	
Ventilationssystem Astern	375 706	0
	<b>5 066 569</b>	<b>94 754</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>44 126 719</b>	<b>39 060 150</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-7 477 662	-7 143 054
Standardförbättringar, Värme	-975 000	-900 000
Standardförbättringar, Morenska	-925 053	-875 048
Standardförbättringar, Uthyrningsrum	-83 540	-83 540
Markanläggningar, Carport	-1 836 917	-1 761 832
Fasad/Midja	-165 277	-126 388
Leksaksförråd	-92 936	-59 141
Förråd Skyddsrum	-4 211	
	<b>-11 572 484</b>	<b>-10 949 003</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning, Byggnader	-340 925	-338 819
Årets avskrivning, Värme	-75 000	-75 000
Årets avskrivning, Morenska	-50 004	-50 004
Årets avskrivning, Carport/komplettering förråd	-86 973	-86 973
Årets avskrivning, Fasad/midja	-38 889	-38 889
Årets avskrivning, Ventilationssystem Astern	-37 571	
Årets avskrivning, Leksaksförråd	-33 795	-33 795
Årets avskrivning, Solceller	-46 909	
	<b>-710 066</b>	<b>-623 480</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 282 549</b>	<b>-11 572 484</b>
<b>Ackumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>31 844 170</b>	<b>27 487 666</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	24 421 651	24 846 801
Mark	1 000 000	1 000 000
Standardförbättringar, Värme	450 000	525 000
Standardförbättringar, Morenska	23	50 027
Markanläggningar, Carport	79 243	182 860
Standardförbättringar, Ventilationssystem Astern	338 136	
Fasad/midja	768 051	806 939
Solceller	4 643 954	
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	144 000 000	144 000 000
Lokaler	4 974 000	4 974 000
Småhus	3 186 000	2 876 000
	<b>152 160 000</b>	<b>151 850 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>114 049 000</i>	<i>113 964 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 111 000</i>	<i>37 886 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier, whiteboardtavla	14 734	14 734
Installationer, ström bredband	43 860	43 860
Nya Cykelställ	136 719	136 719
IMD anslutning	537 899	537 899
Ny garagebelysning	54 862	54 862
Elbilsladdare, Brandvarnaranläggning, nödljus källare	146 862	
	<b>934 937</b>	<b>788 074</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Elbilsladdare, Brandvarnaranläggning, nödljus källare		146 862
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>934 937</b>	<b>934 937</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier, whiteboardtavla	-14 734	-14 734
Installationer, ström bredband	-43 860	-43 860
Installationer, IMD Garagebelysning	-110 143	-70 623
Inventarier, cykelställ	-59 245	-31 901
Installationer, Elbilsladdare, Brandvarnarnaläggning, Nödljus källare	-6 681	
	<b>-234 863</b>	<b>-161 118</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer, IMD/garagebelysning	-39 519	-39 519
Inventarier, cykelställ	-27 344	-27 344
Installationer, Elbilsladdare, Brandvarnaranläggning, Nödljus källare	-9 791	-6 881
	<b>-76 654</b>	<b>-73 745</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier, whiteboardtavla	-14 734	-14 734
Installationer, ström bredband	-43 860	-43 860
Installationer, IMD/garagebelysning	-149 662	-110 143
Inventarier, cykelställ	-86 589	-59 245
Installationer, Elbilsladdare, Brandvarnaranläggning, Nödljus källare	-16 673	-6 881
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-311 518</b>	<b>-234 863</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>623 420</b>	<b>700 074</b>
<b>Varav</b>		
Cykelställ	50 130	77 474
IMD	400 429	436 291
Garagebelysning	42 670	46 328
Elbilsladdare, Brandvarnaranläggning, Nödljus källare	130 189	139 981

**Not 10 Pågående ny- till- och ombyggnad**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Solceller/tak	0	1 402 878
Ventilation Astern	0	148 008
Soprum Astern	69 030	
<b>Summa pågående ny- till- och ombyggnad</b>	<b>69 030</b>	<b>1 550 886</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Upplupna ränteintäkter	15 516	27 574
Förutbetalda försäkringspremier	92 303	77 652
Förutbetalt förvaltningsarvode	129 951	119 679
Förutbetald vattenavgift	0	38 241
Förutbetald renhållning	0	18 969
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 826	6 258
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	28 821	26 039
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 030	9 772
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>279 446</b>	<b>324 182</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Bankmedel, SBAB	185 841	1 647 023
Transaktionskonto	1 370 554	1 873 836
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 556 395</b>	<b>3 520 859</b>

**Not 13 Avsättningar**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Avsättning till Individuell mätning el-fond	78 954	78 954
<b>Summa avsättningar</b>	<b>78 954</b>	<b>78 954</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Inteckningslån	25 310 573	23 047 357
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-710 696	-691 784
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 123 985	-8 927 496
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>15 475 892</b>	<b>13 428 077</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,80%	2024-10-02	289 312,00	0,00	68 000,00	**221 312,00
STADSHYPOTEK	5,05%	2024-10-02	755 712,00	0,00	16 088,00	**739 624,00
STADSHYPOTEK	6,13%	2024-10-28	75 000,00	0,00	50 000,00	**25 000,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-12-03	8 141 560	0,00	200 000,00	**7 941 560,00
STADSHYPOTEK	1,78%	2024-12-30	123 289,00	0,00	4 400,00	**118 889,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2025-06-30	525 000,00	0,00	75 000,00	**450 000,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2026-01-30	6 371 360,00	0,00	132 000,00	6 239 360,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2027-12-01	6 766 124,00	0,00	146 296,00	6 619 828,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-12-01	0,00	3 000 000,00	45 000,00	2 955 000,00
<b>Summa</b>			<b>23 47 357,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>736 784,00</b>	<b>25 310 573,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi sex lån om \*\*9 496 385 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastigheten lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Av den långfristiga skulden förfaller 15 475 892 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Upplupna löner	13 637	11 294
Upplupna sociala avgifter	3 857	2 419
Upplupna räntekostnader	119 344	62 647
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 926	28 218
Upplupna elkostnader	34 194	52 415
Upplupna vattenavgifter	243 844	0
Upplupna värmekostnader	90 845	80 263
Upplupna kostnader för renhållning	20 666	18 711
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 919	13 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	833 781	819 994
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 542 013</b>	<b>1 103 011</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	32 899 000	32 899 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Föreningen kommer att ta upp ett nytt lån på 3 500 tkr under verksamhetsåret 2024/2025 för att bland annat finansiera byggandet av ett nytt soprum och slutföra takrenoveringsprojektet.

## Styrelsens underskrifter

Östersund, datum i enlighet med elektronisk signatur

Ort och datum

*Digital signering – se bilaga*

---

Lars Turesson

*Digital signering – se bilaga*

---

Jens Eén

*Digital signering – se bilaga*

---

Marthin Zetterberg

*Digital signering – se bilaga*

---

Rikkard Sten

*Digital signering – se bilaga*

---

Per Avestedt

*Digital signering – se bilaga*

---

Pia Björnhed

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering

*Digital signering – se bilaga*

---

Anna Maria Christiansson  
BoRevision

*Digital signering – se bilaga*

---

Bertil Höglund  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Östersundshus 19, org.nr. 793200-2152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Östersundshus 19 för räkenskapsåret 20230901-20240831.

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 2024 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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 19 för räkenskapsåret 20230901-20240831 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Bertil Höglund  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557538322141

## Dokument

### Årsredovisning 2023-2024

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-02-04 09:30:01 CET (+0100) av Daniel  
Vilhelmsson (DV)

Färdigställt 2025-02-04 14:04:29 CET (+0100)

## Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)

Riksbyggen

daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

## Signerare

Lars Turesson (LT)

lars.thuresson@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS BERTIL ARVID TURESSON"

Signerade 2025-02-04 10:11:06 CET (+0100)

Per Avestedt (PA)

per.avestedt@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
AVESTEDT"

Signerade 2025-02-04 09:41:31 CET (+0100)

Rikkard Sten (RS)

rikkard@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RIKKARD SVEN STEN"

Signerade 2025-02-04 10:39:22 CET (+0100)

Jens Eén (JE)

jensaman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens  
Eén"

Signerade 2025-02-04 09:54:37 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557538322141

Pia Björnhed (PB)  
*pia@bjornhed.se*



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
C B BJÖRNHED"  
Signerade 2025-02-04 09:47:24 CET (+0100)

Marthin Zetterberg (MZ)  
*marthin.zetterberg@gmail.com*



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTHIN ZETTERBERG"  
Signerade 2025-02-04 10:50:51 CET (+0100)

Bertil Höglund (BH)  
*hoglund.ab@gmail.com*



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BERTIL HÖGLUND"  
Signerade 2025-02-04 13:03:52 CET (+0100)

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



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Maria Kristina Christiansson"  
Signerade 2025-02-04 14:04:29 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>



# Verifikat

Transaktion 09222115557538324439

## Dokument

RBF Östersundshus nr 19  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-02-04 09:41:52 CET (+0100) av Daniel  
Vilhelmsson (DV)*  
*Färdigställt 2025-02-04 14:03:30 CET (+0100)*

## Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)  
Riksbyggen  
*daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se*

## Signerare

Bertil Höglund (BH)  
*hoglund.ab@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BERTIL HÖGLUND"*  
*Signerade 2025-02-04 10:17:40 CET (+0100)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Maria Kristina Christiansson"*  
*Signerade 2025-02-04 14:03:30 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 19

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Östersundshus 19 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](http://www.riksbyggen.se)