

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

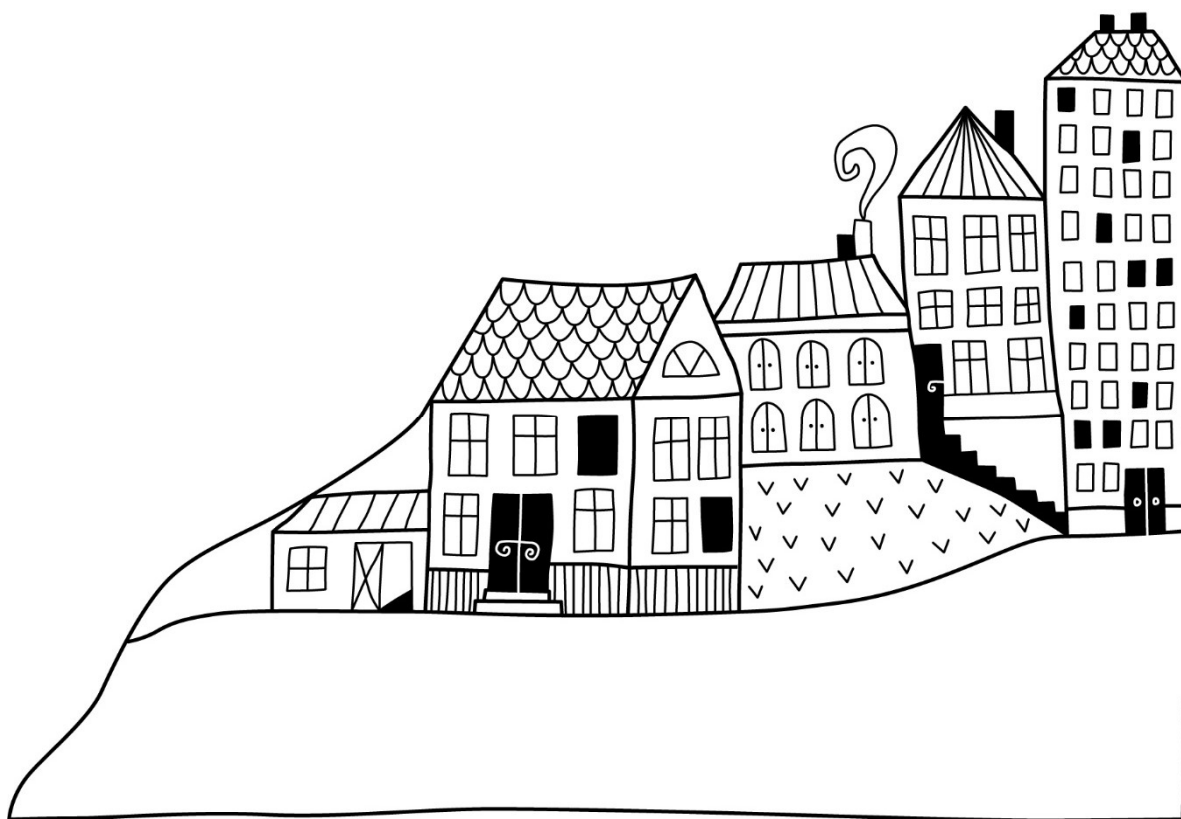
RBF Östersundshus 25
Org nr: 716414-5604





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 25 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

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

Kostnaden för reparationer och daglig drift såsom el, fjärrvärme, vatten och renhållning har ökat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har gått upp p.g.a. omsatta lån till högre ränta.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 48% till 59%. Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa lån, men inklusive nästa års amortering, har förändrats från 326% till 360%.

I resultatet ingår avskrivningar med 596 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 625 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ankarstocken 8 och Hålkakan 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 73 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1982-83. Fastigheternas adress är Västfjällvägen 1-23 och Västfjällvägen 2 i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
34	32	7	73

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
2	52	31

Total tomtarea	20 376 m ²
Total bostadsarea	5 626 m ²
Total lokalarea	1 666 m ²



Årets taxeringsvärde	37 116 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 116 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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 526 tkr och planerat underhåll för 566 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningen uppdaterade sin underhållsplan 2023-03-21 och sträcker sig fram till 2027. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 500 tkr (267 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ventilation	2020	897 tkr
Fönstermålning	2020	654 tkr
Ventilation	2021	146 tkr
Tvättstugeutrustning	2022	68 tkr
Ventilation	2022	82 tkr
Markytor	2022	361 tkr
Lokaler	2023	275 tkr
Ventilation	2023	149 tkr
Vatten och avlopp	2023	23 tkr
Tak	2023	54 tkr
Markytor, staket, belysning	2023	116 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	113 474
Huskropp utvändigt	248 505
Markytor	175 678
Garage och p-platser	28 706



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Dillner	Ordförande	2026
Sture Salomonsson	Sekreterare	2026
Karin Knobloch	Ledamot	2026
Kerstin Schöblom	Ledamot	2025
Kristina Holmblad	Ledamot	2025
Åsa Bäckman	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Charlotte Berglund	Suppleant	2025
Bo Sundin	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oscar Rosdahl BoRevison Revisionsbyrå	Revisor	2025
Ann Högström	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå		2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Öjbrant		2025
Joel Persson		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 83 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 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 2024 uppgick i genomsnitt till 759 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.

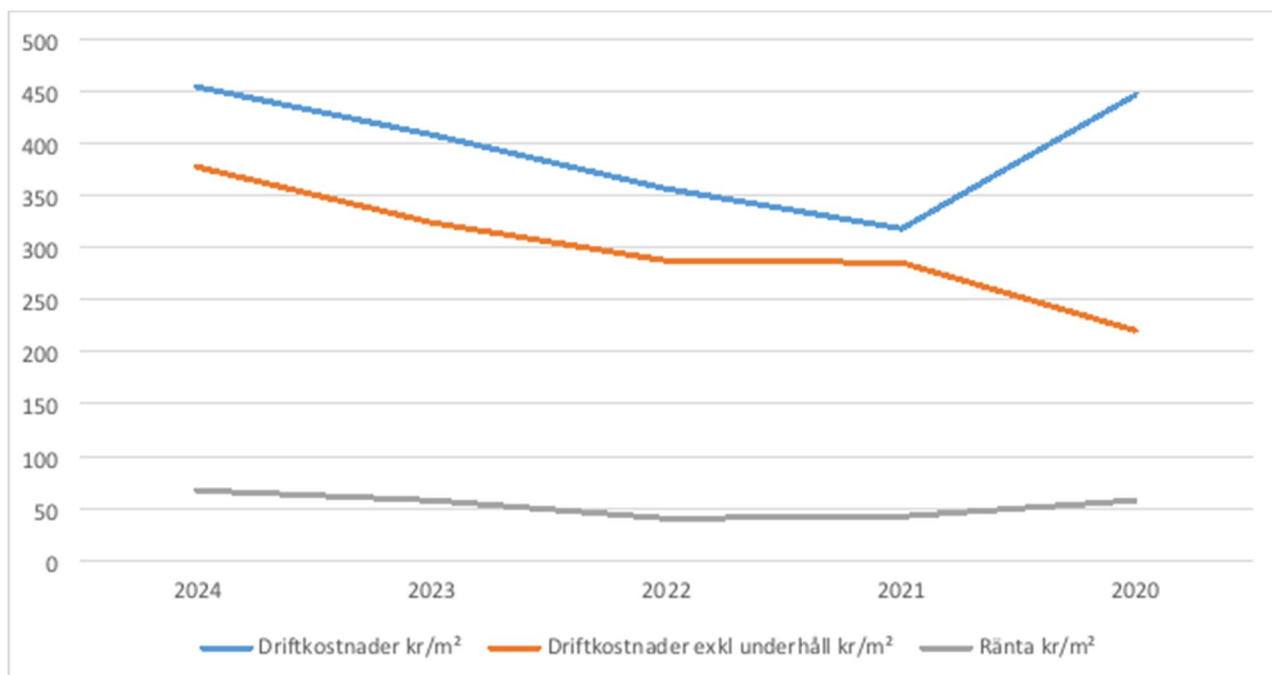


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 276	4 820	4 779	4 758	4 761
Rörelsens intäkter	5 309	4 870	4 961	4 876	4 855
Resultat efter finansiella poster*	29	114	748	1 017	-32
Årets resultat	29	114	748	1 017	-32
Resultat exkl avskrivningar	625	686	1 318	1 587	520
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-875	-814	643	387	-840
Balansomslutning	26 082	26 867	27 032	26 819	26 675
Årets kassaflöde	-386	25	770	675	70
Soliditet %*	24	23	23	20	16
Likviditet %	59	48	62	72	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	84	83	82	83	84
Avgifts- hyresbortfall %	-0,5	0,7	0,0	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	792	723	723	723	723
Driftkostnader kr/kvm	454	408	357	318	447
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	376	323	287	285	220
Energikostnad kr/kvm*	184	165	154	145	125
Underhållsfond kr/kvm	698	570	449	427	296
Reservering till underhållsfond kr/kvm	206	206	93	165	187
Sparande kr/kvm*	163	179	251	251	297
Ränta kr/kvm	67	57	40	42	58
Skuldsättning kr/kvm*	2 614	2 692	2 767	2 845	2 924
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 388	3 490	3 586	3 688	3 790
Räntekänslighet %*	4,3	4,8	5,0	5,1	5,2

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 648 004	4 159 287	344 347	114 117
Disposition enl. årsstämmobeslut			114 117	-114 117
Reservering underhållsfond		1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-566 363	566 363	
Årets resultat				28 664
Vid årets slut	1 648 004	5 092 924	-475 173	28 664

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	458 464
Årets resultat	28 664
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	566 363
Summa	-446 509

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 446 509**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 276 460	4 820 321
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 699	49 319
Summa rörelseintäkter		5 309 159	4 869 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 309 031	−2 972 834
Övriga externa kostnader	Not 5	−853 348	−759 114
Personalkostnader	Not 6	−87 137	−85 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−596 343	−571 667
Summa rörelsekostnader		−4 845 858	−4 389 241
Rörelseresultat		463 301	480 400
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening		0	2 190
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 485	44 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		−489 122	−412 807
Summa finansiella poster		−434 637	−366 283
Resultat efter finansiella poster		28 664	114 117
Årets resultat		28 664	114 117



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 094 031	21 560 335
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	189 215	202 812
Summa materiella anläggningstillgångar		21 283 246	21 763 147
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		109 500	109 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		109 500	109 500
Summa anläggningstillgångar		21 392 746	21 872 647
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		720	720
Övriga fordringar		218 404	156 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	312 234	293 740
Summa kortfristiga fordringar		531 358	450 649
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 158 031	4 543 726
Summa kassa och bank		4 158 031	4 543 726
Summa omsättningstillgångar		4 689 389	4 994 375
Summa tillgångar		26 082 135	26 867 022



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 648 004	1 648 004
Fond för yttre underhåll		5 092 924	4 159 287
Summa bundet eget kapital		6 740 928	5 807 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-475 173	344 347
Årets resultat		28 664	114 117
Summa fritt eget kapital		-446 509	458 464
Summa eget kapital		6 294 419	6 265 755
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 902 379	10 137 064
Summa långfristiga skulder		11 902 379	10 137 064
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 156 402	9 494 953
Leverantörsskulder		133 842	204 786
Skatteskulder		2 240	2 240
Övriga skulder	Not 13	30 616	21 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	562 238	740 500
Summa kortfristiga skulder		7 885 337	10 464 203
Summa eget kapital och skulder		26 082 135	26 867 022



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	463 301	480 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	596 343	571 667
	1 059 644	1 052 067
Erhållen ränta	54 485	46 524
Erlagd ränta	-493 949	-342 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	620 180	756 120
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-80 709	-103 805
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-235 488	192 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303 983	844 623
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-116 442	-73 416
Investeringar i inventarier	0	-203 945
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-116 442	-277 361
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-573 236	-542 177
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-573 236	-542 177
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-385 695	25 085
Likvida medel vid årets början	4 543 726	4 518 641
Likvida medel vid årets slut	4 158 031	4 543 726



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	60
Standardförbättringar motorvärmare	Linjär	20
Indragning av fiber	Linjär	15
Gäst p-platser	Linjär	15
Laddplatser	Linjär	15
Individuell mätning för el	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder, <i>inklusive fjärrvärme, vatten, renhållning och digitala tjänster</i> .	4 269 024	4 065 840
Hyror, lokaler	502 078	480 566
Hyror, garage	165 488	165 397
Hyror, p-platser	51 837	50 361
Elavgifter	188 689	0
Övriga lokalintäkter	8 522	14 065
Övriga ersättningar	90 816	44 102
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	-10
Summa nettoomsättning	5 276 460	4 820 321

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	24 566	0
Övriga rörelseintäkter	8 133	49 319
Summa övriga rörelseintäkter	32 699	49 319

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-566 363	-617 484
Reparationer	-526 395	-226 760
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-128 960	-95 647
Försäkringspremier	-122 360	-102 877
Kabel- och digital-TV	-85 993	-79 613
Återbäring från Riksbyggen	900	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 944	-20 983
Serviceavtal	-28 103	-32 696
Obligatoriska besiktningar	-9 446	-122 643
Snö- och halkbekämpning	-146 967	-142 310
Förbrukningsinventarier	-9 658	-25 053
Vatten	-296 636	-247 840
Fastighetsel	-301 304	-269 416
Uppvärmning	-742 715	-682 535
Sophantering och återvinning	-173 539	-145 939
Fastighetsskötsel extra debiterat, trappstädning, jour	-160 548	-168 139
Summa driftskostnader	-3 309 031	-2 972 834



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-742 245	-663 178
IT-kostnader	-8 736	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 375	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-35 838	-41 908
KreditupplysningarInkasso- och KFM-avgifter	0	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 345	-7 350
Telefon och porto	-26 744	-18 093
Medlems- och föreningsavgifter	-5 475	-5 475
Bankkostnader	-3 590	-3 042
Summa övriga externa kostnader	-853 348	-759 114

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-52 780	-49 530
Sammanträdesarvoden	-8 760	-9 230
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 470	-6 340
Övriga kostnadsersättningar	-950	-7 000
Sociala kostnader	-14 177	-13 526
Summa personalkostnader	-87 137	-85 626

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-547 169	-540 169
Avskrivning Markanläggningar	-15 436	-10 224
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 141	-20 141
Avskrivning Installationer	-13 597	-1 133
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-596 343	-571 667



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 985 633	33 985 633
Mark	1 117 700	1 117 700
Motorvärmare	170 189	170 189
Fiberanslutning	181 026	181 026
Markanläggning, gäst p-platser, laddplatser	147 240	147 240
Markanläggning, laddplatser	73 416	
	35 675 204	35 601 788
Årets anskaffningar		
Byggnader, postboxar	105 000	0
Markanläggning, laddplatser	11 442	73 416
	116 442	73 416
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 791 646	35 675 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 971 617	-13 431 448
Fiberanslutning	-38 217	0
Motorvärmare	-74 361	-66 289
Markanläggningar, gäst p-platser	-30 266	-20 450
Laddplatser	-408	0
	-14 114 869	-13 518 187
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-547 169	-540 169
Årets avskrivning fiberanslutning	-12 068	-12 068
Årets avskrivning motorvärmare	-8 072	-8 072
Årets avskrivning gäst p-platser	-9 816	-9 806
Årets avskrivning laddplatser	-5 620	-408
	-582 745	-570 523
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 697 614	-14 088 710
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 094 031	21 560 336
Varav		
Byggnader	19 571 847	20 014 016
Mark	1 117 700	1 117 700
Anslutningsavgifter, Fiber	130 741	142 810
Motorvärmare	87 756	95 828
Markanläggningar, gäst p-platser	107 158	116 974
Laddplatser	78 829	73 008
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 600 000	34 600 000
Lokaler	2 516 000	2 516 000



Totalt taxeringsvärde	37 116 000	37 116 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 882 000</i>	<i>29 882 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 234 000</i>	<i>7 234 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Individuell mätning, el	203 945	0
Årets anskaffning		
Individuell mätning, el	0	203 945
	0	203-945

Summa anskaffningsvärde vid årets slut	203 945	203 945
---	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Individuell mätning, el	-1 133	0
	-1 133	0

Årets avskrivningar

Individuell mätning, el	-13 597	-1 133
-------------------------	---------	--------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 703	-1 133
--	----------------	---------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	189 215	202 812
---	----------------	----------------

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	137 042	122 360
Förutbetalt förvaltningsarvode	174 872	161 954
Förutbetald kabel-tv-avgift	320	9 426
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	312 234	293 740

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 085 306	1 051 873
Företagskonto	6 587	1 065
Transaktionskonto	3 066 138	3 490 788
Summa kassa och bank	4 158 031	4 543 726



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	19 058 781	19 632 017
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–573 236	–573 236
Lån som villkorsändras under kommande räkenskapsår	–6 583 166	–8 921 717
Långfristig skuld vid årets slut	11 902 379	10 137 064

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,25%	2025-01-02	3 426 860,00	124 236,00	3 302 624,00
STADSHYPOTEK	4,35%	2025-04-02	801 540,00	28 292,00	773 248,00
STADSHYPOTEK	4,35%	2025-01-02	2 099 160,00	74 088,00	2 025 072,00
STADSHYPOTEK	3,24%	2025-06-01	747 678,00	19 420,00	728 258,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2026-03-30	6 131 577,00	164 604,00	5 966 973,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2028-12-30	3 541 745,00	99 912,00	3 441 833,00
STADSHYPOTEK	3,03%	2029-10-30	2 883 457,00	62 684,00	2 820 773,00
Summa			19 632 017,00	573 236,00	19 058 781,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 573 236 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 708 838 kr, 3 178 388 kr, 1 950 984 kt och 744 956 kr 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 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	21 725	21 725
Skuld för moms	8 891	0
Summa övriga skulder	30 616	21 725



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	80 212	85 039
Upplupna driftskostnader	9 774	29 868
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	298	10 216
Upplupna elkostnader	27 770	54 727
Upplupna värmekostnader	85 789	89 308
Upplupna kostnader för renhållning	7 143	4 743
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 442
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 911	6 874
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	344 341	448 283
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	562 238	740 500

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 888 000	32 888 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen inlett en upphandling av byte av hissar. Förutom det så har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum enligt datum för digital underskrift



Håkan Dillner



Sture Salomonsson



Karin Knobloch



Kerstin Schöblom



Åsa Bäckman



Kristina Holmblad

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital underskrift



Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB



Ann Högström
Förtroendevald revisor

RBF Östersundshus 25

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Östersundshus 25 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



Verification

Transaction 09222115557545133314

Document

Årsredovising 2025 uppdat 250415

Main document

22 pages

Initiated on 2025-04-25 10:36:15 CEST (+0200) by Heléne Batchelor (HB)

Finalised on 2025-04-30 15:48:58 CEST (+0200)

Initiator

Heléne Batchelor (HB)

Riksbyggen

helene.batchelor@riksbyggen.se

Signatories

Håkan Dillner (HD)

hakan.dillner@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Håkan Dillner'.

The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN DILLNER"

Signed 2025-04-25 11:21:58 CEST (+0200)

Karin Knobloch (KK)

karin.m.knobloch@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Knobloch'.

The name returned by Swedish BankID was "Karin Maria Knobloch"

Signed 2025-04-25 11:48:49 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545133314

Kerstin Schöblom (KS)
ID number 194901208225
kerstinschoblom@gmail.com

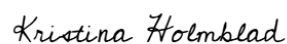




The name returned by Swedish BankID was "Kerstin
Elisabet Schöblom"
Signed 2025-04-28 09:23:11 CEST (+0200)

Kristina Holmblad (KH)
kristina.holmblad@gmail.com





The name returned by Swedish BankID was "Anna
Kristina Desirée Holmblad"
Signed 2025-04-25 10:49:32 CEST (+0200)

Sture Salomonsson (SS)
ID number 195806238217
sture.salomonsson@gmail.com





The name returned by Swedish BankID was "JAN STURE
SALOMONSSON"
Signed 2025-04-25 10:56:18 CEST (+0200)

Åsa Bäckman (ÅB)
ID number 196805117808
asa.backman@riksbyggen.se





The name returned by Swedish BankID was "Åsa Paula
Margarethe Bäckman"
Signed 2025-04-25 13:19:12 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545133314

Ann Högström (AH)
ID number 6512091122
annhogstrom65@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ann Högström'.

*The name returned by Swedish BankID was "ANN
HÖGSTRÖM"*
Signed 2025-04-28 09:31:04 CEST (+0200)

Oscar Rosdahl (OR)
ID number 199409102150
oscar.rosdahl@borevision.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'OR'.

*The name returned by Swedish BankID was "OSCAR
ROSDAHL"*
Signed 2025-04-30 15:48:58 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

