

Årsredovisning 2023

BF Fram utan personlig ansvarighet

702000-6180



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för BF Fram utan personlig ansvarighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Föreningen registrerades 1911-05-27. Stadgar registrerades 2023-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Midgård 25	1911	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB försäkringsförmedlare, Trygg Hansa som försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggåret är 1904

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1484 kvm och 1 lokal om 52 kvm. Byggnadernas totalyta är 1536 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Westberg	Ordförande
Ken Pilblad	Styrelseledamot
Mathias Nohall	Styrelseledamot
Niclas Tobias Snellman	Suppleant

Valberedning

Lena Comstedt Ekelund

Maria Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Björn Wedén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-03. Anta uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Installation av dörrautomatik till ytterdörr i port
- 2022 ● Ommålning av trapphus samt renovering av stengolv
- 2021 ● Installation av fiber
- 2020 ● Renovering av hyreslokal
- 2019 ● Installation av hiss (gatuhuset)
- 2018 ● Installation av balkonger
- 2013 ● Byte av radiatorer och ventiler
- 2010 ● Fönster målning
- 2004 ● Fasadrenovering
Byte av värmeanläggning
- 2003 ● Renovering av gård
Takmålning
- 2001 ● Byte av badrumsstammar
- 1993 ● Omläggningar av tak
- 1991 ● Elstambyte och trapphusrenovering
- 1979 ● Stambyte kök

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning och eventuell renovering av fönsterbågar och karmar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel, städ	Malmström Städ & Service
Installation av taksäkerhetsanordning	Dimson Bygg
Installation och service av låsanordning i port	Solidlås
El	Ellevio
El	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Sophämtning	Prezero
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fastighetsförsäkring	Leif Bolander & CO AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Halebop Bredband
Lån	Stadshypotek AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningens stadgar uppdaterats för att införliva flertalet ändringar som inkommit Bostadsrättslagen. Utöver det syftade uppdateringen till att underlätta förståelsen av stadgarna, i synnerhet vad gäller uppdelningen i medlemmens- respektive bostadsföreningens ansvar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har föreningen bibehållit ett positivt resultat och ett positivt operativt kassaflöde. Ökade kostnader för föreningen är drivet av högre fjärrvärmekostnader samt högre räntekostnader för den rörliga delen av föreningens lån.

Föreningen har under året flyttat 1 miljon kr till ett konto i Handelsbanken för att få bättre ränta på överskottet i kassan. Vid flytten av beloppet så gav kontot 3.5% i årlig ränta med 3 månaders bindningstid.

I övrigt har föreningen mottagit elprisstöd om 9 tkr i Juni 2023.

På årsstämman beslutades att inte höja medlemsavgiften.

Förändringar i avtal

Föreningen har i samband med installationen av automatisk dörröppnare ingått serviceavtal av anordningen med leverantören.

I övrigt ingen betydande ändring i föreningens ingångna avtal.

Övriga uppgifter

I december 2022 inträffade en vattenskada i en av lägenheterna i gårdshuset vilket medförde skador i tre lägenheter. Reparationsarbetet slutfördes under första kvartalet 2023. Skadekostnadernas täcktes till största del av föreningens försäkring och den ekonomiska kostnaden för föreningen uppgick till 26 tkr.

Under början av 2023 åtog föreningen ett mindre projekt för att förbättra säkerheten på taket vid access till vissa skorstenar samt komplettering av snöras och istappsskydd. Projektet avslutades under första kvartalet 2023.

Under första halvåret avslutades byggandet av en balkong i gårdshuset som bekostades av medlemmarna i berörd lägenhet.

Under slutet av 2023 installerade föreningen en automatiserad dörröppnare för att underlätta framkomligheten för föreningens medlemmar. Dörröppnaren uppfyller rådande säkerhetsföreskrifter.

I övrigt har endast löpande underhåll och smärre reparationer av fastigheten utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 378	1 314	1 233	1 124
Resultat efter fin. poster	80	229	250	- 80
Soliditet (%)	32	30	28	26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	764	734	679	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	82,8	81,7	86,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 854	3 978	4 071	4 071
Nettoskuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 624	2 923	3 008	2 956
Skuldsättning per kvm totalyta	3 640	3 758	3 845	3 845
Sparande per kvm totalyta	132	26	-13	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	30	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	180	186	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	19	17
Energikostnad per kvm totalyta	264	239	235	197
Räntekänslighet (%)	7,53	8,01	8,79	9,09

Nettoskuldsättning - räntebärande skulder minus kassa och likvida medel delat med bostadsrättsyta i kvm

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	867	-	-	867
Fond, yttre underhåll	9	-	-	9
Uppskrivningsfond	84	-	-	84
Direkt kapitaltillskott	754	-	255	1 008
Balanserat resultat	1 841	229	-	2 070
Årets resultat	229	-229	80	80
Eget kapital	3 783	0	334	4 117

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 070
Årets resultat	80
Totalt	2 149

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 149
	2 149

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 378	1 314
Övriga rörelseintäkter	3	14	1
Summa rörelseintäkter		1 393	1 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-795	-660
Övriga externa kostnader	8	-75	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282	-269
Summa rörelsekostnader		-1 151	-989
RÖRELSERESULTAT		242	327
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-181	-104
Summa finansiella poster		-162	-98
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80	229
ÅRETS RESULTAT		80	229

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	11 180	11 135
Maskiner och inventarier	11	20	26
Pågående projekt		0	36
Summa materiella anläggningstillgångar		11 200	11 197
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 200	11 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15	53
Övriga fordringar	12	6	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36	37
Summa kortfristiga fordringar		58	90
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 785	1 532
Summa kassa och bank		1 785	1 532
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 843	1 621
SUMMA TILLGÅNGAR		13 042	12 818

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 875	1 621
Uppskrivningsfond		84	84
Fond för yttre underhåll		9	9
Summa bundet eget kapital		1 968	1 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 070	1 841
Årets resultat		80	229
Summa fritt eget kapital		2 149	2 070
SUMMA EGET KAPITAL		4 117	3 783
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 459	2 579
Övriga långfristiga skulder	15	2 951	2 951
Summa långfristiga skulder		5 410	5 530
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 134	3 194
Leverantörsskulder		130	101
Skatteskulder		7	5
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	244	206
Summa kortfristiga skulder		3 515	3 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 042	12 818

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242	327
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	282	269
	523	596
Erhållen ränta	19	6
Erlagd ränta	-146	-104
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	396	498
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32	-51
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35	42
Kassaflöde från den löpande verksamheten	463	489
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-284	-365
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-284	-365
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	255	0
Amortering av lån	-180	-135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	75	-135
ÅRETS KASSAFLÖDE	253	-11
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 532	1 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 785	1 532

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Fram utan personlig ansvarighet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 108	1 057
Hysesintäkter, bostäder	50	46
Hysesintäkter, lokaler	180	180
Kabel-TV/Bredband	26	31
Övriga intäkter	14	0
Summa	1 378	1 314

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	9	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	4	0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	14	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	3
Städning	59	50
Övrigt	23	0
Besiktning och service	18	21
Trädgårdsarbete	4	4
Summa	103	78

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	51	34
Tvättstuga	7	0
Trapphus/port/entr	15	0
Källarutrymmen	6	0
Summa	80	34

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	54	58
Uppvärmning	309	273
Vatten	38	31
Sophämtning	44	48
Summa	444	409

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61	60
Självrisker	26	0
Kabel-TV	7	7
Bredband	28	29
Fastighetsskatt	46	43
Summa	168	139

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	25	7
Övriga förvaltningskostnader	12	18
Juridiska kostnader	2	0
Ekonomisk förvaltning	35	35
Summa	75	60

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	181	104
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	181	104

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**2023-12-31****2022-12-31****Akkumulerat anskaffningsvärde**

Ingående 12 678 11 748

Årets inköp 320 930

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde 12 998 12 678**Akkumulerad avskrivning**

Ingående -1 543 -1 281

Årets avskrivning -275 -263

Utgående ackumulerad avskrivning -1 819 -1 543**UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN****11 180****11 135***I utgående restvärde ingår mark med 4 645 4 645***Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad 18 920 18 920

Taxeringsvärde mark 48 417 48 417

Summa 67 337 67 337**NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER****2023-12-31****2022-12-31****Akkumulerat anskaffningsvärde**

Ingående 65 65

Utgående anskaffningsvärde 65 65**Akkumulerad avskrivning**

Ingående -38 -32

Avskrivningar -6 -6

Utgående avskrivning -45 -38**UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN****20****26****NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR****2023-12-31****2022-12-31**

Skattekonto 5 0

Övriga fordringar 1 0

Summa 6 0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	4
El	0	2
Försäkringspremier	10	10
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	2
Bredband	7	7
Förvaltning	9	9
Summa	36	37

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,52 %	2 699	2 819
Stadshypotek	2024-01-11	5,45 %	2 894	2 954
Summa			5 592	5 772
Varav kortfristig del			3 134	3 194

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 392 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

Medlemmarna i gatuhuset har i helhet finansierat hissen i detta hus via ett amorterings- och räntefritt lån till föreningen. Lånet löses först vid en eventuell framtida exploatering av vinden i gatuhuset.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
El	6	8
Uppvärmning	48	43
Utgiftsräntor	35	0
Vatten	6	6
Förvaltning	-0	-0
Förutbetalda avgifter/hyror	144	144
Summa	244	206

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 430	6 430

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET


Under februari månad rapporterade boende i lägenhet i gatuhuset om en vattenskada med ursprung i läckage från tvättmaskin. Reparationsarbetet beräknas kunna slutföras under första halvåret 2024. Skadekostnaderna bedöms att till största delen täckas av föreningens och medlemmars försäkringar. Det är emellertid när detta skrivs oklart vem eller vilka som kommer att få bära ansvaret för vållandet av skadan och hur stora kostnaderna som inte täcks av försäkringen (självrisk, förbättringsåtgärder i samband med reparationer mm) kommer att bli samt fördelningen av dessa kostnader mellan medlemmar och föreningen. Bedömningen är att föreningens ekonomiska ansvar är begränsat till en självrisk på 0,5 prisbasbelopp.

Underskrifter

Stockholm, 2024 - 04 - 08

Ort och datum

DocuSigned by:



CC7A5288A5F549A...

Robin Westberg

Ordförande

DocuSigned by:



1DB85D33CF8C404...

Ken Pilblad

Styrelseledamot

DocuSigned by:



75EE975287BF40B...

Mathias Nohall

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 04

DocuSigned by:



5A4708A312EB48C...

Björn Wedén

Revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: B18BC60EFFF34E5BBEC7F86826837F87	Status: Completed
Subject: Signera årsredovisning	
Source Envelope:	
Document Pages: 19	Signatures: 4
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Robin Westberg
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)	Ludviginkatu 6
	Helsinki, Uusimaa 00130
	robin.westberg@capman.com
	IP Address: 217.61.227.115

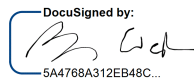
Record Tracking

Status: Original	Holder: Robin Westberg	Location: DocuSign
4/8/2024 12:24:22 PM	robin.westberg@capman.com	

Signer Events

Björn Wedén
 bjornweden@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 90.235.29.12
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 4/8/2024 12:32:14 PM
 Viewed: 4/8/2024 11:47:34 PM
 Signed: 4/8/2024 11:48:20 PM

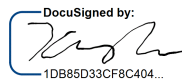
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: cd32fc4e-5f7d-5503-96e0-e4396328d603
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/8/2024 11:47:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/8/2024 11:47:34 PM
 ID: 89d75922-e619-49c3-a705-8dda7586d9cd

Ken Pilblad
 ken.pilblad@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 213.64.147.25
 Signed using mobile

Sent: 4/8/2024 12:32:11 PM
 Viewed: 4/8/2024 12:43:27 PM
 Signed: 4/8/2024 12:44:59 PM

Authentication Details

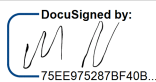
Identity Verification Details:
 Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 0c9baa6f-cb38-591a-b82d-125c36483211
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/8/2024 12:42:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/8/2024 12:43:27 PM
 ID: 45ea457e-e3b6-4134-b784-2150fd8fb112

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Mathias Nohall
mathias.nohall@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 4/8/2024 12:32:12 PM
Viewed: 4/14/2024 10:51:32 AM
Signed: 4/14/2024 10:58:49 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.227.43.145

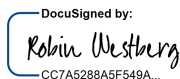
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a452251c-e1a4-5141-8b54-101f93803ac4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/14/2024 10:51:13 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/14/2024 10:51:32 AM
ID: bddfc83f-3ca7-42a2-937b-9f52f4485a13

Robin Westberg
robin.westberg@capman.com
Investment Director
CapMan Buyout
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 4/8/2024 12:32:13 PM
Viewed: 4/8/2024 12:33:10 PM
Signed: 4/8/2024 12:33:16 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.61.227.115

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: afa23c18-d608-500d-829b-1474ddf27092
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/8/2024 12:32:56 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: afa23c18-d608-500d-829b-1474ddf27092
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/15/2024 2:53:37 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp
-----------------------	------------------	------------------

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/8/2024 12:32:14 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/8/2024 12:33:10 PM
Signing Complete	Security Checked	4/8/2024 12:33:16 PM
Completed	Security Checked	4/14/2024 10:58:49 AM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Electronic Record and Signature Disclosure

REVISIONSBERÄTTELSE

för Bostadsföreningen Fram UPA, organisationsnummer
702000-6180

Vid granskningen av Bostadsföreningen Fram u.p.a:s räkenskaper för verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har jag funnit dem vara i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer vilka attesterats av behöriga personer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt finns enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja den avgående styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 4 april 2024



Björn Wedén
Förtroendevald revisor