

Årsredovisning 2024

BF Fram utan personlig ansvarighet

702000-6180



Välkommen till årsredovisningen för BF Fram utan personlig ansvarighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 6
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

Bostadsföreningen 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 bostads.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Midgård 25	1911	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB (Trygg Hansa).

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

Byggnadsår och ytor

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
Johan Wängemar	Styrelseledamot
Ken Pilblad	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 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

2025	●	Stambyte kökstammar
2026	●	Målning och eventuell renovering av fönsterbågar och karmar

Avtal med leverantörer

Bredband	Halebop Bredband
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
El	Skellefteå Kraft

Fastighetsföräkring	Leif Bolander & CO AB
Fastighetsskötsel, städ	Malmström Städ & Service
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Installation av taksäkerhetsanordning	Dimson Bygg
Installation och service av låsanordning i port	Solidlås
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Lån	Stadshypotek AB
Sophämtning	Prezero
Vatten	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har föreningen bibehållit ett svagt positivt resultat och ett positivt operativt kassaflöde. Ökade kostnader för föreningen är drivet av högre löpande kostnader till följd av indexeringar, exempelvis fjärrvärmekostnader, försäkringar, fastighetsskatt.

Resultaträkningen för 2024 belastats av flertalet engångskostnader som sammantaget överstiger SEK 150 000 kopplat till installation av ny dörr till uthyrningslokalen, underhållskostnader för hiss, OVK och inspektion av rökgångar.

Föreningen har under året bundit föreningens rörliga lån som utgör hälften av lånen till kreditinstitut. Lånet är bundet till juli 2026 vilket sammanfaller med föreningens övriga lån och därmed kan upphandlas.

På årsstämman beslutades att höja medlemsavgifterna med 5% från och med 1 Juli 2024.

Förändringar i avtal

Ingen betydande ändring i föreningens ingångna avtal.

Övriga uppgifter

Under januari 2024 påpekade hyresgästerna i uthyrningslokalen att problem med värme fanns då kalluft läckte in från ytterdörren som inte var tät. En ny dörr och dörrkarm installerades under 2024 för att åtgärda problemen.

I februari 2024 inträffade en vattenskada i en av lägenheterna i gatuhuset vilket medförde skador enbart i den drabbade lägenheten. Reparationsarbetet slutfördes under andra halvåret 2024. Skadekostnadernas täcktes föreningens försäkring och av de skadedrabbade. I samband med renoveringen genomfördes ett antal förbättringsåtgärder på föreningens uppmaning och kostnaden delades med medlemmarna - den ekonomiska kostnaden för föreningen uppgick till c. 16 tkr.

Under våren 2024 inspekterades stammarna i föreningen och bedömningen var att badrumsstammarna är i gott skick medan det finns behov av att åtgärda brister i köksstammarna. Nabo har anlitats för att stötta föreningen i en förstudie samt i efterföljande upphandling samt projektledning. Styrelsens bedömning är att detta kommer att åtgärdas i 2025.

OVK och brandskyddskontroll har genomförts i 2024 och inspektionerna påvisade fyra anmärkningar som behöver åtgärdas i 3 av lägenheterna samt i uthyrningslokalen.

I övrigt har endast löpande underhåll och reparationer av fastigheten utförts

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 388 910	1 378 343	1 314 435	1 233 016
Resultat efter fin. poster	8 440	79 603	228 905	250 412
Soliditet (%)	32	32	30	28
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	782	750	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,2	81,5	82,8	81,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 689	3 854	3 978	4 071
Nettoskuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 475	2 624	2 923	3 070
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 485	3 640	3 758	3 845
Sparande per kvm totalyta, kr	248	235	324	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	35	38	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	221	201	177	183
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	261	235	231
Räntekänslighet (%)	4,62	4,92	5,3	5,86

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	867 057	-	-	867 057
Fond, yttre underhåll	8 773	-	-	8 773
Uppskrivningsfond	83 821	-	-	83 821
Direkt kapitaltillskott	1 008 326	-	-	1 008 326
Balanserat resultat	2 069 804	79 603	-	2 149 407
Årets resultat	79 603	-79 603	8 440	8 440
Eget kapital	4 117 384	0	8 440	4 125 824

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 149 407
Årets resultat	8 440
Totalt	2 157 847

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 157 847
	2 157 847

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 388 910	1 378 343
Övriga rörelseintäkter	3	2 612	14 262
Summa rörelseintäkter		1 391 522	1 392 605
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-909 454	-794 695
Övriga externa kostnader	9	-48 322	-74 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-301 432	-281 825
Summa rörelsekostnader		-1 259 208	-1 151 075
RÖRELSERESULTAT		132 314	241 531
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 473	18 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-167 347	-180 655
Summa finansiella poster		-123 874	-161 928
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 440	79 603
ÅRETS RESULTAT		8 440	79 603

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 900 839	11 179 878
Maskiner och inventarier	12	13 420	19 888
Pågående projekt		23 461	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 937 720	11 199 766
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 937 720	11 199 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 297	15 192
Övriga fordringar	13	4 142	6 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31 915	36 323
Summa kortfristiga fordringar		89 354	57 981
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar	15	1 037 447	0
Summa kortfristiga placeringar		1 037 447	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		723 726	1 784 693
Summa kassa och bank		723 726	1 784 693
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 850 527	1 842 674
SUMMA TILLGÅNGAR		12 788 247	13 042 440

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 875 383	1 875 383
Uppskrivningsfond		83 821	83 821
Fond för yttre underhåll		8 773	8 773
Summa bundet eget kapital		1 967 977	1 967 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 149 407	2 069 804
Årets resultat		8 440	79 603
Summa fritt eget kapital		2 157 847	2 149 407
SUMMA EGET KAPITAL		4 125 824	4 117 384
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 872 480	2 458 856
Övriga långfristiga skulder	17	2 951 484	2 951 484
Summa långfristiga skulder		7 823 964	5 410 340
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		480 000	3 133 624
Leverantörsskulder		109 080	130 313
Skatteskulder		11 318	7 217
Övriga kortfristiga skulder		1 792	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	236 269	243 562
Summa kortfristiga skulder		838 459	3 514 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 788 247	13 042 440

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 314	241 531
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	301 432	281 825
	433 746	523 356
Erhållen ränta	43 473	18 727
Erlagd ränta	-181 169	-145 897
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	296 050	396 186
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 373	31 695
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 811	34 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	255 866	462 852
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 386	-284 461
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 386	-284 461
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	254 626
Amortering av lån	-240 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	74 626
ÅRETS KASSAFLÖDE	-23 520	253 017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 784 693	1 531 676
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 761 173	1 784 693

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 131 221	1 108 116
Hysesintäkter, bostäder	50 578	50 160
Hysesintäkter, lokaler	188 148	180 000
Kabel-TV/Bredband	26 400	26 400
Intäktssreduktion	-7 633	0
Övriga intäkter	196	13 667
Summa	1 388 910	1 378 343

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	9 383
Ersättn.fr.försäkr.bolag	2 613	4 469
Övriga rörelseintäkter	0	411
Summa	2 612	14 262

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	738	0
Städning	57 489	59 043
Övrigt	18 800	22 594
Besiktning och service	44 500	17 936
Trädgårdsarbete	1 063	3 898
Summa	122 590	103 471

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 250	51 375
Tvättstuga	0	6 994
Trapphus/port/entr	0	15 044
Källarutrymmen	0	6 415
Dörrar och lås/porttele	6 724	0
Ventilation	6 472	0
El	3 746	0
Hissar	38 102	0
Försäkringsärende/vattenskada	15 901	0
Summa	73 195	79 828

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	2 615	0
Dörrar och lås/porttele	70 938	0
Summa	73 553	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 541	53 623
Uppvärmning	339 564	308 589
Vatten	47 168	37 738
Sophämtning	58 156	43 582
Summa	486 429	443 532

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 963	61 144
Självrisker	0	25 933
Kabel-TV	7 744	7 270
Bredband	27 600	27 600
Fastighetsskatt	53 380	45 917
Summa	153 687	167 864

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 483	25 016
Övriga förvaltningskostnader	5 839	12 149
Juridiska kostnader	0	2 391
Ekonomisk förvaltning	35 000	35 000
Summa	48 322	74 555

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	167 314	180 655
Övriga räntekostnader	33	0
Summa	167 347	180 655

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 998 441	12 678 032
Årets inköp	15 925	320 409
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 014 366	12 998 441
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 818 563	-1 543 206
Årets avskrivning	-294 964	-275 357
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 113 527	-1 818 563
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 900 839	11 179 878
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 645 160</i>	<i>4 645 160</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 920 000	18 920 000
Taxeringsvärde mark	48 417 000	48 417 000
Summa	67 337 000	67 337 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 625	64 625
Utgående anskaffningsvärde	64 625	64 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 737	-38 269
Avskrivningar	-6 468	-6 468
Utgående avskrivning	-51 205	-44 737
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 420	19 888

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 142	5 089
Övriga fordringar	0	1 377
Summa	4 142	6 466

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 569	8 319
Försäkringspremier	10 730	10 418
Kabel-TV	1 966	1 936
Bredband	6 900	6 900
Förvaltning	8 750	8 750
Summa	31 915	36 323

NOT 15, ÖVRIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 497 505 258	1 037 447	0
Summa	1 037 447	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,52 %	2 698 856	2 698 856
Stadshypotek	2026-06-30	3,58 %	2 653 624	2 893 624
Summa			5 352 480	5 592 480
Varav kortfristig del			480 000	3 133 624

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 952 480 kr.

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 17, 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 702	5 179
El	3 909	5 958
Uppvärmning	45 742	47 524
Utgiftsräntor	21 053	34 875
Vatten	7 866	6 303
Förvaltning	-0	-0
Förutbetalda avgifter/hyror	150 997	143 723
Summa	236 269	243 562

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 430 000	6 430 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Johan Wängemar
Styrelseledamot

Ken Pilblad
Styrelseledamot

Robin Westberg
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Björn Wedén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 16:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 15:31

DOCUMENT ID:

HJECB7bTyel

ENVELOPE ID:

BJgqHmb61gx-HJECB7bTyel

DOCUMENT NAME:

BF Fram utan personlig ansvarighet, 702000-6180 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Wängemar johanwa@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 15:38 28.04.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 212.93.55.88
2. Robin Westberg robin.westberg@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:06 28.04.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.245.55
3. KEN PILBLAD ken.pilblad@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 09:46 02.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.0.112
4. BJÖRN WEDÉN bjornweden@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:12 02.05.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.55.5

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

för Bostadsföreningen Fram UPA, organisationsnummer
702000-6180

Vid granskningen av Bostadsföreningen Fram u.p.a:s räkenskaper för verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 28 april 2025



Björn Wedén
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 09:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 15:31

DOCUMENT ID:

HkG9rmWaJgx

ENVELOPE ID:

rkZqrXZ61eg-HkG9rmWaJgx

DOCUMENT NAME:

Pa?skriven revisionsbera?ttelse 2025.PDF

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN WEDÉN	 Signed	02.05.2025 09:51	eID	Swedish BankID
bjornweden@gmail.com	Authenticated	02.05.2025 09:50	Low	IP: 2.248.55.5

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed