

Årsredovisning 2017

BF FRAM UPA
702000-6180

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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



Förvaltningsberättelse

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1911-05-27.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Midgård 25 på adresserna Dalagatan 76 och 76 A i Stockholm. Föreningen har 29 bostadsrätter, 1 hyresrätt och 1 lokal.

Styrelsens sammansättning

Dan Ekelund	Ordförande
Margaretha Lindh	Sekreterare
Oskar Heiker Ivdal	Kassör
Talayeh Behfar	Suppleant

Valberedning

Maria Holdo och Lovisa Flärdh.

Firmateckning

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

Revisorer

Björn Wedén	Revisor
Ylva Sohlman	Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 170327. Extra föreningsstämma hölls 170405. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av balkonger påbörjades under räkenskapsåret och beräknas vara avslutade under första halvåret 2018. Dessa balkonger finansieras av ägarna till de andelar till vilka balkogerna kommer att höra, förutom för en hyreslägenhet där föreningen finansierar installationen.

Installation av hiss i gathuset påbörjades under räkenskapsåret och beräknas vara avslutad under första halvåret 2018. Denna hiss finansieras av medlemmarna i gathuset.

Smärre underhåll och modernisering av värme- och vattensystemen har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	867	-	-	867
Fond, yttre underhåll	9	-	-	9
Uppskrivningsfond	84	-	-	84
Balanserat resultat	1 015	196	-	1 211
Årets resultat	196	-196	94	94
Eget kapital	2 170	0	94	2 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 211
Årets resultat	94
Totalt	1 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>1 304</u>
	1 304

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		943	944
Rörelseintäkter		-0	0
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>943</i>	<i>944</i>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-670	-579
Övriga externa kostnader	7	-47	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51	-45
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-768</i>	<i>-697</i>
Rörelseresultat		175	248
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-81	-56
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-81</i>	<i>-52</i>
Resultat efter finansiella poster		94	196
Årets resultat		94	196

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	7 213	7 259
Maskiner och inventarier	10	59	0
Pågående projekt		343	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 615</u>	<u>7 259</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>7 615</u>	<u>7 259</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	9
Övriga fordringar	11	7	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	19	8
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>36</u>	<u>24</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 109	984
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 109</u>	<u>984</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>5 145</u>	<u>1 008</u>
Summa tillgångar		<u>12 760</u>	<u>8 266</u>

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		867	867
Uppskrivningsfond		84	84
Fond för yttre underhåll		9	9
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>960</i>	<i>960</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 211	1 015
Årets resultat		94	196
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 304</i>	<i>1 211</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>2 264</u></u>	<u><u>2 170</u></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 907	5 907
Övriga långfristiga skulder	14	3 350	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>9 257</i>	<i>5 907</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 111	59
Skatteskulder		6	5
Övriga kortfristiga skulder		1	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	121	121
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>1 239</i>	<i>189</i>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>12 760</u></u>	<u><u>8 266</u></u>

Kassaflödesanalys

	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Likvida medel vid årets början	984	704
Resultat efter finansiella poster	94	196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	754	0
Årets avskrivningar	51	45
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	899	242
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 050	36
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 937	289
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 161	0
Kassaflöde från investeringar	-1 161	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	3 350	-9
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 350	-9
Årets kassaflöde	4 125	280
Likvida medel vid årets slut	5 109	984

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för BF Fram upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:9, årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	39	39
Hysesintäkter, lokaler	48	48
Årsavgifter, bostäder	856	856
Övriga intäkter	0	2
Summa	943	944

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	6	12
Städning	40	35
Summa	46	47

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	176	68
<i>Summa</i>	<i>176</i>	<i>68</i>

Not 5, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	43	44
Sophämtning	44	45
Uppvärmning	253	254
Vatten	25	23
<i>Summa</i>	<i>365</i>	<i>367</i>

Not 6, Övriga driftskostnader	2017	2016
Fastighetsförsäkringar	41	50
Fastighetsskatt	36	41
Kabel-TV	6	6
<i>Summa</i>	<i>83</i>	<i>97</i>

Not 7, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	12	20
Kameral förvaltning	26	35
Övriga förvaltningskostnader	9	18
<i>Summa</i>	<i>47</i>	<i>72</i>

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81	56
<i>Summa</i>	<i>81</i>	<i>56</i>

Not 9, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 881	7 881
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 881	7 881
Ingående ackumulerad avskrivning	-622	-577
Årets avskrivning	-45	-45
Utgående ackumulerad avskrivning	-667	-622
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 213</u>	<u>7 259</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 645	4 645
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 258	13 258
Taxeringsvärde mark	27 251	27 251
Summa	40 509	40 509
Not 10, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	65	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-6	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-6	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>59</u>	<u>0</u>
Not 11, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	7	7
Summa	7	7

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	8	0
Förvaltning	9	0
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5
Summa	19	8

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	2017-03-02	1,10 %		484
Stadshypotek	2016-12-31	1,10 %		125
Stadshypotek	2018-01-02	1,20 %	2 954	1 998
Stadshypotek	2021-12-30	1,50 %	2 954	3 300
Summa			5 907	5 907

Not 14, Övriga långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Övr långfristiga skulder	3 350	0
Summa	3 350	0

Medlemmarna i gatuhuset har i helhet finansierat hissens i detta hus via ett amorterings- och räntefritt lån till föreningen. Exakt lånebelopp kommer att justeras när den verkliga kostnaden för hissens är känd. Lånet löses först vid en eventuell framtida exploatering av vinden i gatuhuset.

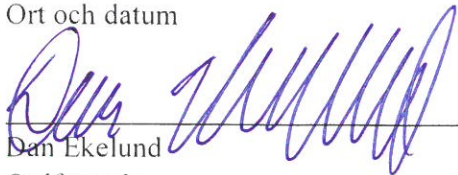
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	79	79
Förvaltning	-0	1
Uppvärmning	38	38
Summa	121	121

Not 16, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	Inga	Inga
Ansvarförbindelser	6 430	6 430
Summa	6 430	6 430

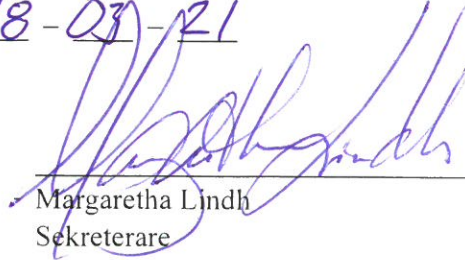
Underskrifter

Stockholm, 2018-03-21

Ort och datum



Dan Ekelund
Ordförande

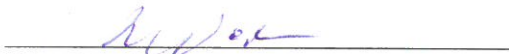


Margaretha Lindh
Sekreterare



Oskar Heiker Ivdal
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 16 - 3 - 2018



Björn Wedén
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för Bostadsföreningen Fram UPA, organisationsnummer
702000-6180

Vid granskningen av Bostadsföreningen Fram u.p.a:s räkenskaper för verksamhetsåret 2017-01-01 – 2017-12-31 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 16 mars 2018



Björn Wedén
Förtroendevald revisor