



VIKTIG INFORMATION

Kallelse till årsmöte i BRF Vidfamne

Innehåller kallelse, motion, årsredovisning och blanketter för ombud och förtidsröstning

Kära medlemmar i BRF Vidfamne,

Landet och världen befinner sig i en unik situation. I skrivande stund har Folkhälsomyndigheten förbjudit folksamlingar över femtio personer och Socialministern har gått ut och bett att årsmöten i föreningar m.m. skjuts upp om de inte kan hållas digitalt. Styrelsen i BRF Vidfamne har följt utvecklingen, diskuterat valmöjligheter noggrant och landat i följande beslut:

Stämman kommer att hållas som planerat, den 21 april 19:00, men genomförs i första hand digitalt och med ytterligare anpassningar för att alla ska få möjlighet att få information och göra sin röst hörd.

- I första hand kommer stämman hållas digitalt, via Microsoft Teams. Vi vädjar till de som är teknikkunniga att välja detta alternativ för att lämna plats i möteslokalen för de som inte har möjlighet att genomföra digitala möten. **För att medverka digitalt, skicka den mailadress du vill bli inbjuden på till styrelsen@brf-vidfamne.se så kommer vi skicka en inbjudan med instruktioner om uppkoppling till dig.**
- Om du inte kan vara med personligen eller digitalt kan du **låta ett ombud rösta åt dig**. En fullmaktsblankett är bifogad denna kallelse. Det är viktigt att denna skrivs under och dateras. Ombud kan vara annan medlem i föreningen eller släkting till medlemmen. Ombudet kan representera dig fysiskt på stämman eller digitalt. Om ombudet medverkar digitalt behöver vi få in ombudsblanketten till brevlådan i styrelserummet i port 8 senast 21 april kl. 12:00.
- Om du inte kan vara med personligen eller digitalt kan du **lämna in förhandsröster på de beslutspunkter som stämman omfattar enligt bifogad dagordning**. En särskild blankett är bifogad denna kallelse.
- **I sista hand kommer även föreningslokalen vara öppen och vi genomför mötet fysiskt för de som inte kan medverka på annat sätt**. Det är viktigt att understryka att man inte får komma fysiskt på stämman om man har några sjukdomssymptom. Vi uppmanar alla som tänker komma att vara extra noga med handhygien och social distansering vid mötet. Vi kommer att möblera möteslokalen med stolar två meters mellanrum och inte släppa in fler än vad lokalen medger under de förutsättningarna.

Vi har även diskuterat möjligheten att hålla mötet utomhus, i ett partytält. Det försvårar dock att ha mötet digitalt och vi tror att det inte gör någon skillnad för de som är i riskgrupper eller har någon form av symptom. Nyttan är större av att också kunna ha det digitalt än att flytta det utomhus.

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö. Kallelse med årsredovisning och motion är utdelad i alla brevlådor och skickade till de medlemmar som f.n. inte bor på gatan.

Med vänlig hälsning / Styrelsen i BRF Vidfamne

Bifogat denna kallelse

1. Dagordning för stämman
2. Inkommen motion och styrelsens svar på denna
3. Undertecknad årsredovisning
4. En förtryckt blankett för de som vill låta ett ombud representera dem på stämman
5. En förtryckt blankett för de som vill förtidsrösta avseende beslutspunkterna på stämman

Inför årsmötet kommer valberedningens förslag att delas ut i alla brevlådor och revisionsberättelse anslås i portar och på hemsidan.



Härmed kallas medlemmarna i Brf Vidfamne till ordinarie årsstämma.

TID: Tisdag den 21 april 2018, kl. 19.00

PLATS: Digitalt via Microsoft Teams samt
Föreningslokalen på Ivar Vidfamnes Gata

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av protokollskrivare
4. Fastställande röstlängd med förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om kallelse till stämman skett stadgeenligt – Utdelad i samtliga
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Motioner från föreningsmedlemmar
 - Motion till Brf Vidfamnes föreningsstämma 2020 om utredning av laddstolpar
18. Stämmans avslutande

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

/Styrelsen Brf Vidfamne

Bilagat denna kallelse:

1. Motion med styrelsens yttrande

Motion: Laddstolpar på gatan

Elektrifieringen av bilflottan är en av de stora infrastrukturförändringarna den närmaste tiden, viktig inte minst för att vi ska kunna nå klimatmålen. Avgörande för att skaffa elbil är möjligheterna att ladda den. Laddmöjligheter kommer därför att vara en viktig faktor för bostadsrättsföreningar och många har redan påbörjat arbetet med att bygga ut denna infrastruktur. Tillgängligheten för laddning är viktigt för boende som funderar på att skaffa elbil. Det kommer också med all sannolikhet bli ett viktigt argument för personer som funderar på att köpa lägenheter på gatan. Att vår bostadsrättsförening ska ha bra möjligheter till laddning av elbilar ligger också i linje med den miljöprofil som stämman tidigare uttalat att föreningen skall ha. Jag föreslår därför

- att styrelsen får stämmans uppdrag att utreda och utveckla möjligheterna till utbyggnad av laddmöjligheter för elbilar på gatan.

Isak Svensson, boende på 12:an

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen ställer sig positiv till motionen och vill utreda möjligheten att ladda elbilar på gatan, under förutsättning att det blir en kostnadsneutral lösning för medlemmarna, samt att det inte påverkar befintliga innehavare av parkeringsplatser eller köer till parkeringsplatser på ett orättvist sätt.

Vi föreslår därför att en grupp utanför styrelsen utses att utreda frågan, tillsammans med en styrelseledamot.

Styrelsen

2 april 2020



Org Nr: 716419-3695

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Org.nr: 716419-3695

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

JK JF
URB AD JK
M.M.



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Styrelsen för Brf Vidfamne, org nr 716419-3695, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Brf Vidfamne registrerades av Länsstyrelsen 1985-05-20. Föreningens organisationsnummer är 716419-3695. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar antogs vid extra föreningsstämma den 8 november 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 21 mars 2018.

Föreningens fastigheter

Fastigheterna förvärvades genom köp 1987-08-28 och ligger i Hägerstens församling, Stockholms kommun. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna. Tomterna är friköpta. Föreningens fastigheter är byggda 1949 med värdeår 1949. Föreningens äger tre fastigheter:

Flyttfågeln 1	Tomtareal 2 978 kvm, innehållande 44 st lägenheter
Stormfågeln 1	Tomtareal 2 950 kvm, innehållande 41 st lägenheter
Stormfågeln 4	Tomtareal 3 427 kvm, innehållande 66 st lägenheter

Sammanlagt har föreningen 151 lägenheter, varav två är hyresrätter. Antalet hushåll i föreningen uppgår för närvarande till 142, då ett antal av föreningens lägenheter är fysiskt sammanslagna. Den totala bostadsytan uppgår till 8 699 kvm. Föreningens fastigheter omfattar nedan objekt.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	149	8 577
Hyresrätter	2	122
Lokaler	7	715
Parkerings- och garageplatser	39	0

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	61
3 rum och kök	53
4 rum och kök	12
5 rum och kök	3
Totalt:	142

I lägenhetsfördelningen i ovan tabell har hänsyn tagits till att ett antal av föreningens lägenheter är fysiskt sammanslagna.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare (vilken ej ersätter hemförsäkringen men täcker bostadsrättstillägget).

Dold reserv

Inom bostadsrättsföreningen finns två hyresrätter som ägs och förvaltas av föreningen. Lägenheterna förväntas att successivt kunna säljas och inbringa likvida medel till föreningen.

JK JF
MB JA KR
MM



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Under räkenskapsåret har arbetet med dränering och byte av liggande stammar från föregående år fortsatt och genomförts av de delar av huskropp på Ivar Vidfamnes gata 6-8 som återstod.

Energideklaration har genomförts under 2019.

Pågående eller framtida underhåll

Det kvarstår bättringsåtgärder på fasadarbete och fönster identifierade i samband med slutbesiktning 2017 samt tvåårsbesiktningen av fönstren 2019.

Övrigt planerat underhåll:

Renovering av ytskikt i tvättstugor under 2020

OVK för lokal 600 samt lägenhet 409/410 under 2020

OVK samt kanalrensning under 2021

Stampsolning under 2022

Trapphusmålning under 2023

Byte av utrustning i tvättstugor under 2024

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
1988	renovering av fasader och balkonger ¹
1991-1992	byte av badrumsstammar
1996-1998	byte av köksstammar, målning av trapphus, målning och upprustning av tvättstugor, dränering av mark bakom port 2 och 8-14
2001	byte till fjärrvärme (tidigare olja)
2002-2003	utvändig målning av fönster
2003	målning av tak
2004	nytt återvinningsrum, nytt grönrums och ett tiotal nya källarförråd, dränering av mark framför portarna 8-14 samt 15-17
2005	ny föreningslokal
2006-2007	fasadrenovering vid huskroppen vid port 2
2007	diverse arbeten i utemiljö: Trappsteg i gången till port 4, kantsten och grus till p-platserna framför port 7 och ett flertal cykelställ utplacerade på gatan, målning av portarna.
2008	målning av garageportar och lekställningen framför port 7, ny utrustning i tvättstugorna, nytt övernattningsrum, bastu/relax/gym och nytt styrelserum, reparation av fasadsprickor.
2009	Planering av byte av all gemensam el, obligatorisk ventilationskontroll (OVK), radonmätning i ett urval av lägenheter, energideklaration, nytt lägenhetsregister enligt gällande lagstiftning
2010	Omdragning av all gemensam el samt indragning av trefas-el till H101 ny gångstig på baksidan av portarna 12-14, installation av elektroniskt bokningssystem för övernattningsrum och bastu, upphandling av trädgårdsskötsel samt snöskottning, justering av brister i OVK från 2009.
2011	Underhållsspolning av samtliga fastighetsstammar. Injustering av värmesystemet inkl. nya cirkulationspumpar, stamventiler och nya termostater på föreningens samtliga radiatorer.
2012	Installation av portlås, installation av fastighetsnät med bredband till samtliga lägenheter
2013	driftsättning av fastighetsnät och portlås, underhåll av grusytor
2014	Relining av avloppsrör i 29:an
2016	Fasad-, fönster- och balkongrenovering.
2017	Dränering av mark port 5-9, byte av huvudstam för avlopp i källargång port 1-9 samt 25-29, nytt övernattningsrum Rävudden, ny styrelselokal i port 8, underhållsspolning av stammar. Renovering och återställande av föreningslokalen. Renovering av takfötter, fönster, balkonger och fasader har slutförts.

¹ I samband med renoveringen 2016 har det visat sig att den angivna renoveringen av fasaderna som utfördes 1988 i själva verket var en ommålning med viss lagning. Den angivna renoveringen av balkongerna som också utfördes 1988 var en målning och omgjutning av kanterna på balkongplattorna samt byte av balkongräcken. Ingen av åtgärderna förlängde den tekniska livslängden på de åtgärdade komponenterna.

JR JF
UBB JJK MT



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Övriga väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har en hyresrätt sålts, vilket har inbringat likvida medel till föreningen.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-23. Vid stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar, ingen representerades via fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-04-23 bestått av:

Styrelsemedlem	Roll
Jonas Rune	Ledamot, ordförande
Margareta Blomquist	Ledamot, koordinator
Julia Farnemyhr	Ledamot, kassör (del av år), kommunikation
Madelene Holst	Ledamot, sekreterare
Johnny Nadérus	Ledamot, fastighetsansvarig
Svedje Runebjörk	Ledamot, kassör (del av år), återvinning
Niklas Eriksson	Suppleant, gröngrupp
Annica Renqvist	Suppleant, gym och relax

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Jonas Rune, Julia Farnemyhr, Madelene Holst, Johnny Nadérus och Svedje Runebjörk. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Thomas Gustavsson	Extern revisor, Crowe Osborne AB
Lotta Sima	Föreningsvald internrevisor, ordinarie
Jan-Inge Andersson	Föreningsvald revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen består av Isak Svensson, Gustav Asplund, Monica Svalfors.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning kommer att genomföras 2020-04-14.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 200 (197) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 14 (16) överlåtelser skett.

SK JF
MB JFR
MK



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	671	664	625	576	530
Totala intäkter kr/kvm	784	786	731	690	530
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	171	205	44	90	0
Belåning, kr/kvm	5 171	5 205	5 692	3 483	107
Räntekänslighet	8%	9%	10%	7%	0%
Drift och underhåll kr/kvm	503	480	530	461	475
Energikostnader kr/kvm	199	190	194	197	0

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

JK JF
UBB P R
MMT



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 384	7 399	6 718	6 341	5 858
Resultat efter finansiella poster	-744	-1 420	-2 860	-1 374	195
Soliditet	49%	46%	44%	53%	94%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	7 383 763
Rörelsekostnader	- 7 581 019
Finansiella poster	- 546 934
Årets resultat	-744 190

Planerat underhåll	+ 0
Avskrivningar	+ 2 355 239
Årets sparande	1 611 049

Årets sparande per kvm total yta 171

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 255 117	26 425 460	22 382	-7 817 937	-1 420 306
Reservering till fond 2019			400 000	-400 000	
Balanserad i ny räkning				-1 420 306	1 420 306
Upplåtelse lägenheter	210 915	4 139 085			
Årets resultat					-744 190
Belopp vid årets slut	27 466 032	30 564 545	422 382	-9 638 243	-744 190

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-9 238 243
Årets resultat	-744 190
Reservering till underhållsfond	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	-10 382 433

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-10 382 433
-------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

JK JF
MB JF MK



Org Nr: 716419-3695

Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 383 763	7 399 006
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 728 651	-4 514 474
Övriga externa kostnader	Not 3	-250 254	-205 336
Planerat underhåll		0	-910 402
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-246 875	-273 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 355 239	-2 440 745
Summa rörelsekostnader		<u>-7 581 019</u>	<u>-8 344 118</u>
Rörelseresultat		-197 256	-945 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 947	1 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-549 881	-476 598
Summa finansiella poster		<u>-546 934</u>	<u>-475 194</u>
Årets resultat		-744 190	-1 420 306

JR
MF
JR
MF

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	92 587 250	89 234 939
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	3 503 833
		<u>92 587 250</u>	<u>92 738 772</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>92 592 250</u>	<u>92 743 772</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		154 044	90 744
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 889 655	2 109 184
Övriga fordringar	Not 10	27 520	7 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	377 414	358 808
		<u>5 448 633</u>	<u>2 566 256</u>
Kassa och bank	Not 12	437 302	431 472
Summa omsättningstillgångar		<u>5 885 935</u>	<u>2 997 728</u>
Summa tillgångar		<u>98 478 185</u>	<u>95 741 500</u>

JR JF
MR JR
MR



Org Nr: 716419-3695

Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	27 466 032	27 255 117
Upplåtelseavgifter	30 564 545	26 425 460
Yttre underhållsfond	422 382	22 382
	<u>58 452 959</u>	<u>53 702 959</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-9 638 243	-7 817 937
Årets resultat	-744 190	-1 420 306
	<u>-10 382 433</u>	<u>-9 238 243</u>
Summa eget kapital	<u>48 070 526</u>	<u>44 464 716</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 46 310 000	48 660 000
	<u>46 310 000</u>	<u>48 660 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 2 350 000	320 000
Leverantörsskulder	423 345	966 969
Skatteskulder	43 451	17 819
Övriga skulder	Not 15 30 900	122 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 249 963	1 189 452
	<u>4 097 659</u>	<u>2 616 784</u>
Summa skulder	50 407 659	51 276 784
Summa eget kapital och skulder	<u>98 478 185</u>	<u>95 741 500</u>

JK JF

JBSB VIK JK
MAY

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-744 190	-1 420 306
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 355 239	2 440 745
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 611 049</u>	<u>1 020 439</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 906	-14 120
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 480 875	153 463
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 990 017</u>	<u>1 159 782</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 203 716	-2 128 833
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 203 716</u>	<u>-2 128 833</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 350 000	-3 323 078
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	4 350 000	3 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>2 000 000</u>	<u>26 922</u>
Årets kassaflöde	2 786 301	-942 129
Likvida medel vid årets början	2 540 656	3 482 785
Likvida medel vid årets slut	5 326 957	2 540 656

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

JK JF
MM JV JR MA



Org Nr: 716419-3695

Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,30 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

JK JF
MB W JK MT

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 749 989	5 737 593
Hyror	1 044 467	1 191 474
Bredband	275 220	275 199
Övriga intäkter	314 087	317 506
Bruttoomsättning	<u>7 383 763</u>	<u>7 521 772</u>
Hyresförluster	0	-122 766
	7 383 763	7 399 006
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	361 433	374 272
Reparationer	1 046 767	943 963
El	207 203	163 260
Uppvärmning	1 386 450	1 382 135
Vatten	282 683	240 859
Sophämtning	155 765	192 985
Fastighetsförsäkring	239 060	203 962
Kabel-TV och bredband	352 541	383 573
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	255 740	223 684
Förvaltningsarvoden	399 648	362 877
Övriga driftkostnader	41 361	42 904
	<u>4 728 651</u>	<u>4 514 474</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	2 425	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 851	24 881
Administrationskostnader	112 597	101 955
Extern revision	60 000	61 875
Konsultkostnader	55 156	8 125
Medlemsavgifter	9 226	8 500
	<u>250 254</u>	<u>205 336</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	180 000	200 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Sociala avgifter	58 500	64 411
Övriga personalkostnader	3 375	3 750
	<u>246 875</u>	<u>273 161</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	977	819
Övriga ränteintäkter	1 970	585
	<u>2 947</u>	<u>1 404</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	528 405	471 657
Övriga räntekostnader	21 476	4 941
	<u>549 881</u>	<u>476 598</u>

JK JF
UB ↑ JR MÅ

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	102 237 380	46 176 458
Anskaffningsvärde mark	8 648 000	8 648 000
Årets investeringar / Omklassificeringar	5 707 549	56 060 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 592 929	110 885 380
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-21 650 441	-19 209 696
Årets avskrivningar	-2 355 239	-2 440 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 005 679	-21 650 441
Utgående bokfört värde	92 587 250	89 234 939
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	90 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 206 000	2 300 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	97 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 713 000	1 083 000
Summa taxeringsvärde	191 919 000	141 383 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 503 833	57 435 923
Årets investeringar	2 203 716	2 128 834
Omklassificering till byggnad	-5 707 549	-56 060 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 503 833
Not 9 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	27 520	7 520
Övriga fordringar	0	0
	27 520	7 520
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	377 414	358 808
	377 414	358 808
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
SEB	11 810	6 160
Nordea	425 492	425 312
	437 302	431 472

JRK JF
UBB JF
MKT

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**Noter 2019-12-31 2018-12-31**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788755119	1,25%	2020-11-18	7 560 000	160 000
Nordea Hypotek	39788773060	1,65%	2022-04-13	7 600 000	160 000
Nordea Hypotek	39788812724	1,25%	2021-11-17	8 000 000	0
Nordea Hypotek	39788835643	0,85%	2020-05-15	7 000 000	0
Nordea Hypotek	39788914721	0,95%	2020-07-15	8 000 000	0
Nordea Hypotek	39788919499	0,74%	2024-08-22	8 000 000	0
Nordea Hypotek	39788943195	0,82%	2020-12-03	2 500 000	30 000
				48 660 000	350 000

Utöver ovan amortering kommer en extra amortering om 2 000 000 kr att ske i januari 2020.

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 46 310 000Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 44 910 000**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 52 400 000 52 400 000**Not 14 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 2 350 000 320 000**Not 15 Övriga skulder**Depositioner 30 900 122 544
30 900 122 544**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 75 166 66 334
Förutbetalda hyror och avgifter 525 218 553 167
Övriga upplupna kostnader 649 579 569 951
1 249 963 1 189 452

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Handwritten signatures and initials: JF, JF, JF, MH, and other illegible marks.



Org Nr: 716419-3695

Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Stockholm, den

4 april 2020

.....
Jonas Rune, ordf.

.....
Johnny Naderus

.....
Margareta Blomquist

.....
Julia Farnemyhr

.....
Madelene Holst

.....
Svedje Runebjörk

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020

Crowe Osborne AB

Förtroendevald

.....
Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

.....
Lotta Sima
Föreningsrevisor



FULLMAKT

För _____

Att vid årsstämman i Brf Vidfamne den 21/4 2020 föra min talan och utöva min rösträtt.

Ort och datum

Underskrift

Lägenhetsbeteckning

Namnförtydligande



Förtidsröst

BRF Vidfamne årsstämma 2020

Undertecknad har läst utskickat material och lämnar följande röst till årsstämman

- Tillstyrker att resultat- och balansräkning fastställs i enlighet med förslag i årsredovisningen
- Tillstyrker att resultatdisposition görs i enlighet med förslag i årsredovisningen
- Tillstyrker att styrelseledamöter beviljas ansvarsfrihet i enlighet med revisionsberättelserna

Och att

- Arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår fastställs i enlighet med valberedningens förslag
- Styrelseledamöter och suppleanter väljs i enlighet med valberedningens förslag
- Revisor och revisorssuppleant väljs i enlighet med valberedningens förslag
- Valberedning väljs i enlighet med utskickat förslag

Och att

- Motionen till Brf Vidfamnes föreningsstämma 2020 om utredning av laddstolpar bifalls i enlighet med motionslämnarens förslag och styrelsens bifall och förtydligande av utredningsdirektiv.

Denna röst lämnas i styrelserummets brevlåda i port 8 senast 21 april kl. 12:00

Ort och datum

Underskrift

Lägenhetsbeteckning

Namnförtydligande