

**Härmed kallas medlemmarna i Brf Vidfamne till ordinarie årsstämma.**

**TID:       Torsdagen den 28 april 2011, kl 19:00**

**PLATS:   Föreningslokalen mellan port 25 och 29**

## **DAGORDNING**

1.       Stämmans öppnande
2.       Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden
3.       Val av ordförande för stämman
4.       Anmälan av protokollskrivare
5.       Val av justeringsmän tillika rösträknare
6.       Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7.       Godkännande av dagordningen
8.       Föredragning av styrelsens årsredovisning
9.       Föredragning av revisorernas berättelse
10.      Fastställande av balans- och resultaträkning
11.      Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12.      Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
13.      Fråga om arvoden för räkenskapsåret 2011
14.      Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15.      Val av styrelseledamöter och suppleanter
16.      Val av revisor och suppleant
17.      Val av valberedning
18.      Proposition från styrelsen enligt bilaga)
19.      Motioner (enligt bilaga)
20.      Budgetpresentation
21.      Stämmans avslutande

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.

Efter stämman hålls en kort allmän frågestund.

Stockholm i april 2011

BRF VIDFAMNE  
Styrelsen

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.  
Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.  
Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

# Årsredovisning

för

## Brf Vidfamne

716419-3695

Räkenskapsåret

2010



## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vidfamne får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Vidfamne registrerades av Länsstyrelsen 1985-05-20. Föreningens organisationsnummer är 716419-3695.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-05-30.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheterna förvärvades genom köp 1987-08-28. De ligger i Hägerstens församling. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna.

Flyttfågeln 1	Tomtareal 2 978 kvm, innehållande 43 st lägenheter
Stormfågeln 1	Tomtareal 2 950 kvm, innehållande 40 st lägenheter
Stormfågeln 4	Tomtareal 3 427 kvm, innehållande 65 st lägenheter

#### Lägenhetsfördelning:

15	st 1 rum och kök		
66	st 2 rum och kök		
60	st 3 rum och kök		
7	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 8 699 kvm	Lokalyta: 719 kvm

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-04-27 bestått av:

Ordinarie	Therese Andersson	Ordf.	fr.o.m 2011-01-01
	Johnny Nadérus	Ordf.	t.o.m 2010-12-31
	Helena Cederberg	Kassör	
	Åsa Björkman	Sekr.	
	Lennart Mildton		
	Hans Hedberg		
	Inger Bokliden		

Suppleanter	Margareta Blomqvist
	Eva Thorén
	Henrik Hjort

Fram till föreningsstämman var Joakim Lax och Katarina Ericsson ordinarie ledamot.

#### Revisorer

Ordinarie	Jan-Inge Andersson	Intern revisor
	Osborne Revision AB	Extern revisor

Suppleant	Henrik Liljenberg
-----------	-------------------

JA  
IB  
LM  
TH  
HH  
HC

## Valberedning

Jonas Rune  
Johanna Söderlund

## Större renoveringar genom åren

Fastigheterna bebyggdes under senare delen av 1940-talet.

Under 1990-talet har följande större renoveringar gjorts:

- 1988 - renovering av fasader och balkonger
- 1991-92 - byte av badrumsstammar
- 1996-98 - byte av köksstammar
- Målning av trapphus
- Målning och upprustning av tvättstugor
- Dränering av mark bakom port 2 och 8-14.

Under 2000-talet har följande större renoveringar gjorts:

- 2001 - byte till fjärrvärme (tidigare olja)
- 2002-2003 - utvändig målning av fönster
- 2003 - målning av tak
- 2004 - nytt återvinningsrum, nytt grönum 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
- 2007 - målning av portarna
- 2008 - målning av garageportar och lekställningen framför port 7
- 2008 - ny utrustning i tvättstugorna, nytt övernattningsrum, bastu/relax/gym och nytt styrelserum, reparation av fasadsprickor
- 2009 - Planering av byte av all gemensam el samt indragning av trefas-el till lägenheterna
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts
- Radonmätning har skett i ett urval av lägenheter
- Energideklaration har färdigställts
- Nytt lägenhetsregister har upprättats enligt gällande lagstiftning

## Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 11 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 4 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehåller bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 211 (209) medlemmar.

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen har skötts av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjs av Energibevakning AB.

Städningen har utförts av M&N städ.

Brf Vidfamne är medlem i SBC.

Snöröjning har utförts av Nåkab Entreprenad och Herrängens Plåt.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "LN", "IB", "MHG", and "HC".

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

### **Dold reserv**

Inom bostadsrättsföreningen finns 8 st hyresrätter som ägs och förvaltas av föreningen. Lägenheterna förväntas successivt kunna säljas på marknaden och inbringa omfattande likvida medel till föreningen.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 92 946 kronor.

### **Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1948-1949

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2010 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För föreningen är det lägsta beloppet beräknat till 188 996 kronor d.v.s. 1 277 kronor per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kronor.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

-All gemensam el har dragits om (beräknas bli klart till våren 2011) samt trefas-el har dragits in till samtliga lägenheter.

-Nya värmehuntar har installerats.

-Gångstig på baksidan av portarna 12-14 har anlagts.

-Upphandling av snöskottningsavtal

-Nytt elektroniskt bokningssystem för övernattningsrum och bastu har installerats.

-Upphandling av trädgårdsskötsel

-Justering av brister i ventilationen enligt OVK utfört.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

-Genomgripande åtgärdsplan för att komma tillrätta med värmeproblemen upprättas

-Ny radonmätning för de lägenheter som uppvisade för höga värden 2009

-Fuktmätning av ett antal badrum med misstänkta vattenskador

-Upplåtelse av hyresrätt till två medlemmar i föreningen

-Ny dräneringspump framför port 12 installeras

### **Föreningsaktiviteter**

För närvarande finns följande aktiva grupper i föreningen:

Gröngruppen - organiserar föreningens grändagar, en på hösten och en på våren. Utöver detta arbetar gruppen med att se över vår utemiljö och komma med förslag på passande åtgärder.

Informationsgruppen - ger ut medlemsbladet IVAR tre gånger om året samt håller föreningspärmen uppdaterad.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "LHM", "HMG", and "K".

Energigruppen - arbetar med att ta fram förslag på hur föreningen kan ta miljöstrategiska beslut.

#### Okulärbesiktning

Okulärbesiktning gjordes den 11 april 2010. Inga större brister noterades.  
Ny okulärbesiktning genomförs under 2011.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast med 5% år 1998. Inga höjningar planeras för år 2011.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	4 584 108	4 560 710	4 556 168	4 686 365
Resultat före reservering	-379 412	496 589	338 543	253 381
Reservering yttre reparationsfond	92 946	92 946	92 946	92 946
Ianspråkstagande yttre rep fond	0	0	0	-274 107
Saldo yttre reparationsfond	278 838	185 892	92 946	0
Lån per kvm yta	107	107	107	213
Kassalikviditet (%)	197	347	509	464
Årsavgift bostäder kronor/kvm	417	417	417	417

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	391 319
årets förlust	-379 412

**11 907**

disponeras så att

i ny räkning överföres	11 907
------------------------	--------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'LA', 'HMS', and a circled '13'.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	4 584 108	4 560 710
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-686 854	-495 039
Driftkostnader	3	-2 955 446	-2 497 141
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-418 846	-429 064
Avskrivningar	5	-895 492	-627 406
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-372 529</b>	<b>512 059</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 018	8 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-17 901	-21 636
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-379 412</b>	<b>498 893</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-379 412</b>	<b>498 893</b>
Statlig skatt		0	-2 304
<b>Årets resultat</b>		<b>-379 412</b>	<b>496 589</b>

LM  
1/3  
HMG  
H2

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	27 052 560	26 306 136
Mark		8 648 000	8 648 000
Markanläggningar	9	402 192	0
Pågående om- och tillbyggnader	10	1 623 345	2 418 281
Maskiner och inventarier	11	283 000	0
		<b>38 009 096</b>	<b>37 372 418</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar / SBC		5 000	5 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 014 096</b>	<b>37 377 418</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 191 422	2 886 121
Hyses- och avgiftsfordringar		4 101	23 191
Övriga fordringar / Skattekontot		9 401	24 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 601	61 377
		<b>2 270 525</b>	<b>2 995 211</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 426	3 550
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 272 951</b>	<b>2 998 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 287 048</b>	<b>40 376 178</b>

LM/13  
HHC  
ke



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 316 797	26 316 797
Upplåtelseavgifter	14	11 521 280	11 521 280
Yttre reparationsfond		278 838	185 892
		<b>38 116 915</b>	<b>38 023 969</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		391 319	-12 324
Årets resultat		-379 412	496 589
		<b>11 908</b>	<b>484 265</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 128 823</b>	<b>38 508 234</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	15	1 003 078	1 003 078
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		249 560	0
Skatteskulder		20 197	17 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	885 390	847 435
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 155 147</b>	<b>864 866</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 287 048</b>	<b>40 376 178</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser:</b>			
Pantbrev hos långivare			
		Flyttfågeln 1	1 842 000
		Stormfågeln 1	2 340 000
Datapantbrev hos Lantmäteriverket			
		Flyttfågeln 1	3 015 000
		Stormfågeln 1	2 170 000
		Stormfågeln 4	5 650 000
Totalt uttagna pantbrev		15 017 000	15 017 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

LM 1/3  
HMG  
KZ

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Fjärrvärme har omklassificerats till markanläggning.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	83 år
Övriga ombyggnader	10 år
Stambyte	50 år
Fjärrvärme	20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Fordringar och skulder

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

LM DA  
IB  
HHG  
K

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter bostäder	436 186	445 387
Hysesintäkter lokaler	474 160	478 892
Hysesintäkter garage	63 360	62 700
Hysesintäkter p-platser	101 110	93 380
Hysesintäkter övriga objekt	21 540	12 230
Årsavgifter bostäder	3 425 220	3 425 220
Ersättningar och intäkter	32 298	4 232
Fakturerade kostnader	30 234	38 669
	<b>4 584 108</b>	<b>4 560 710</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Löpande reparationer	404 734	395 039
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	282 120	100 000
	<b>686 854</b>	<b>495 039</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	174 732	139 152
Serviceavtal	6 513	1 628
Energideklarationer	9 500	75 000
Yttre skötsel/snöröjning	179 126	0
Fastighetsel	161 875	123 867
Uppvärmning	1 428 490	1 293 745
Vatten	207 360	203 367
Sophämtning	147 525	147 349
Fastighetsförsäkring	120 356	108 081
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	16 800
Kabel-TV och internet	168 387	164 416
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	235 557	223 736
Övriga driftkostnader	116 024	0
	<b>2 955 445</b>	<b>2 497 141</b>

LM  
HHG  
tc

**Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Administration, kontor och övrigt	57 596	65 524
Styrelsearvoden	149 570	129 994
Lagstadgade sociala avgifter	48 565	40 145
Revisionsarvode	35 125	36 875
Förvaltningsarvode	104 040	103 016
Övriga externa tjänster	23 950	53 511
	<b>418 846</b>	<b>429 065</b>

**Not 5 Avskrivningar**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Byggnad	282 034	282 034
Om/tillbyggnad	506 146	308 810
Fjärrvärme	36 562	36 562
Inventarier	70 750	0
	<b>895 492</b>	<b>627 406</b>

Byggnad skrivs av enligt 83-årig rak plan  
Övriga ombyggnader skrivs av med 10% per år  
Stambyte skrivs av med 2% per år  
Fjärrvärme skrivs av med 5% per år  
Maskiner till gym skrivs av med 20% per år

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ränteintäkter	11 020	8 759
Överskatteränta ej skattepliktig	-2	-289
	<b>11 018</b>	<b>8 470</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Räntekostnader	17 901	21 636
	<b>17 901</b>	<b>21 636</b>

LN  
VDA  
HKG  
AC

### Not 8 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	30 982 104	30 982 104
Ingående anskaffningsvärde ombyggnad	7 038 847	7 038 847
Gym/relax/övernattnings lägenhet och styrelserum	1 973 358	
Omklassificeringar/Fjärrvärme	-731 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 263 059</b>	<b>38 020 951</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-11 714 815	-11 087 409
Omklassificeringar	292 496	
Årets avskrivningar enligt plan	-788 180	-627 406
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 210 499</b>	<b>-11 714 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 052 560</b>	<b>26 306 136</b>
Taxeringsvärden byggnader	65 604 000	50 804 000
Taxeringsvärden mark	53 053 000	32 744 000
	<b>118 657 000</b>	<b>83 548 000</b>

I utgående redovisat värde ingår byggnad med kr 21 998 651 (22 280 685), stambyte kr 2 306 442 (2 367 138), ombyggnad lokal kr 17 429 (26 145), återvinningsrum och grönum kr 364 475 (485 965), föreningslokal kr 589 542 (707 449) och gym/relax/övernattningslägenhet/styrelserum kr 1 776 021. Fjärrvärme har omklassificerats till markanläggning.

### Not 9 Markanläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Omklassificeringar/Fjärrvärme	731 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>731 250</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar		0
Omklassificeringar	-292 496	
Årets avskrivningar	-36 562	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-329 058</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>402 192</b>	<b>0</b>

### Not 10 Pågående om- och tillbyggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Pågående om- och tillbyggnader	1 623 345	2 418 281
	<b>1 623 345</b>	<b>2 418 281</b>

Avser kostnader för pågående elarbeten.

Ombyggnad av källarlokal till gym/relax och övernattningslägenhet har aktiverats och skrivs av på 10 år.

Maskiner till gym har aktiverats och skrivs av på 5 år.

LM  
13  
KE  
HMG

### Not 11 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	463 727	463 727
Maskiner till gym	353 750	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>817 477</b>	<b>463 727</b>
Ingående avskrivningar	-463 727	-463 727
Årets avskrivningar	-70 750	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-534 477</b>	<b>-463 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>283 000</b>	<b>0</b>

I utgående redovisat värde ingår maskiner till gym med kr 283 000.

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalad försäkring	16 877	16 201
Förutbetalad kabel-tv	43 231	40 291
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	5 493	4 885
	<b>65 601</b>	<b>61 377</b>

### Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 316 797	11 521 280	185 892	-12 324	496 589
Årets reservering			92 946	-92 946	
Disposition av föregående års resultat:				496 589	-496 589
Årets resultat					-379 412
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 316 797</b>	<b>11 521 280</b>	<b>278 838</b>	<b>391 319</b>	<b>-379 412</b>

### Not 14 Upplåtelseavgifter

Hyresrätter har ombildats till bostadsrätter och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med kronor 11 667 130.

Avgår kronor 145 850 avseende erlagt mäklararvode/styling för upplåtna bostadsrätter.

### Not 15 Fastighetslån

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
Swedbank Hypotek AB - rörligt	1 003 078	1 003 078
	<b>1 003 078</b>	<b>1 003 078</b>

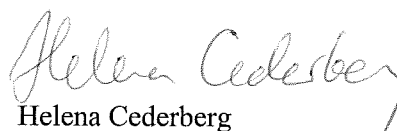
LM  
IB  
HA  
HUG

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden	150 000	128 810
Upplupna sociala avgifter	48 701	43 614
Upplupna räntekostnader	3 247	1 962
Förskottsbetalda hyror/avgifter	296 052	266 273
Upplupna VA avgifter	26 083	24 373
Upplupna uppvärmningskostnader	205 147	170 498
Upplupna elavgifter	21 662	27 787
Upplupna renhållningsavgifter	9 576	8 854
Upplupna reparationer o underhåll	15 064	109 824
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 108	26 065
Beräknat arvode för revision	34 750	39 375
	<b>885 390</b>	<b>847 435</b>

Hägersten 2011-03-10

  
Therese Andersson

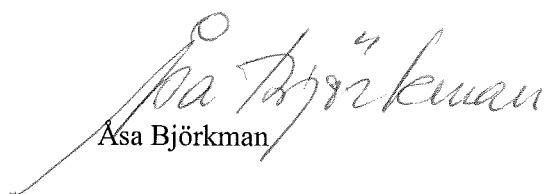
  
Helena Cederberg

  
Johnny Nadérus

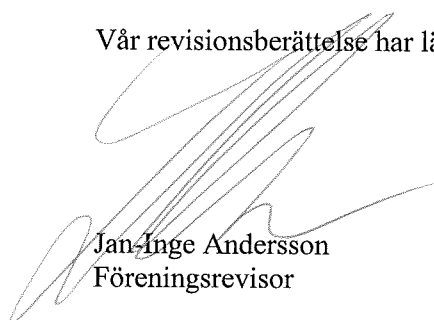
  
Lennart Mildton

  
Hans Hedberg

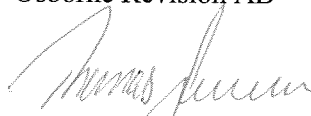
  
Inger Bokliden

  
Asa Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats .

  
Jan-Inge Andersson  
Föreningsrevisor

Osborne Revision AB

  
Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

---

Till föreningsstämman i

### **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIDFAMNE**

Org. nr 716419-3695

---

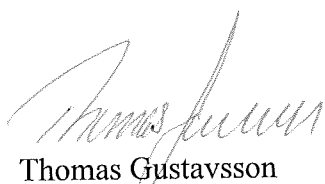
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vidfamne för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

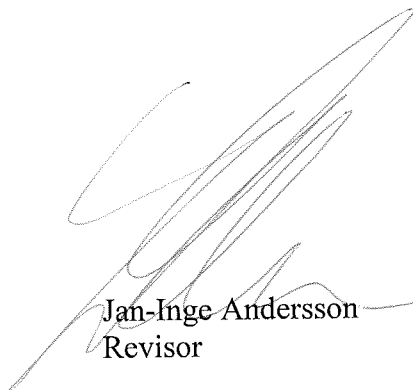
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2011



Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor  
Osborne Revision AB



Jan-Inge Andersson  
Revisor



## **Proposition från styrelsen angående installation kodlås i portarna**

På kort tid har det inträffat två inbrottsförsök i vår förening. Vid ett tillfälle kom tjuvarna inte in i lägenheten på grund av ett säkerhetsgaller innanför lägenhetsdörren, vid det andra tillfället kom lägenhetsinnehavaren hem igen efter bara 10 minuter.

Nu anser vi att det är dags att installera kodlås i föreningens alla portar. Frågan har röstats ned på tidigare års årsstämma, varför vi nu tar upp frågan igen på stämman.

Det finns många olika system för kodlås. Det system styrelsen föreslår består av en sifferkombination som man måste knappa in för att komma in i porten dagtid. Under natten använder man sin nyckel som vanligt. Systemet har IR-avkänning vilket betyder att t ex brevbäraren kommer in utan att ha en portkod som "alla i Hägersten" känner till. Uppskattningsvis kommer installationen att kosta ca 125 000:- + moms.

Styrelsens förslag är att stämman ger styrelsen i uppdrag att installera kodlås i samtliga portar.

/Styrelsen för Brf Vidfamne i april 2011

Rubicon 28/2-2011

## Till Brf Vidfamne

### Motion till årsstämman i april 2011.

Under denna extremt kalla vinter har några lägenheter i vår förening haft alldeles för låga inomhustemperaturer. Temperaturen har legat rejält under 20 grader dagtid och 18 grader nattetid vilket är de temperaturer som enligt praxis anses vara i linje med ett hälsosamt inomhusklimat.

Varför värmen varierat så mycket mellan lägenheterna är inte helt klarlagt. Vi som har det för kallt har försökt på olika sätt att både påtala och åtgärda problemet dels genom att varsla styrelsen dels genom att kontakta EB upprepade gånger. Elementen har både luftats och justerats av EB och styrelsen har försökt göra saken bättre genom att besluta om högre ingående temperaturer från fjärrvärmen. Ingen av dessa åtgärder har varit tillräckliga.

Vad vi har förstått finns det flera lägenheter i vår förening som inte har det för kallt. Bla rapporteras god värme från port 2 där man fått fasaden renoverad. Däremot kommer upprepade nödrop från port 10 och 12 samt port 29 bland andra.

Det kan vara så att någon lägenhet kan vara sämre isolerad än andra genom att befinna sig ovanför tvättstuga/källare/cykelrum. I andra fall tycks det helt oförklarligt varför temperaturen varierar på ett oacceptabelt sätt. Att samtliga lägenheter har gamla helt oisolerade fönster bidrar naturligtvis till svårigheter att värma upp bostaden.

Vi vet alla att årets vinter har varit ovanligt kall. Men faktum är att klagomål på för kall inomhusluft även inkom till föreningen under förra vintern. Och att extremkyla ökar problemet är endast ytterligare ett skäl att förbättra värmesystemet, förbättra isolering och då i första hand byta ut de gamla oisolerade fönstren.

Exakt hur problemet skall åtgärdas är naturligtvis inte vår sak att tala om eftersom vi inte är specialister på området. Men i våra egna efterforskningar har vi förstått att den åtgärd som bör få högsta prioritet är **förbättrad isolering och därmed nya fönster**. Värmeförlusterna genom fönster anges vara mycket höga. Vidare måste **elsystemet justeras** för att förhindra upprepade elavbrott som gör att värmepumpar till vissa huskroppar slår av med jämna och ojämna mellanrum men alltför ofta. Och särskilt utsatta lägenheter måste få **tilläggsisoleringar**. Om de uråldriga radiatorerna i vissa lägenheter måste justeras/bytas ut bör avgöras av fackfolk.

Vi som undertecknar denna motion vädjar nu till årsstämman att uppdra till styrelsen att i god tid före nästa vinter dels **analysera** vilken lösning på problemet med bristande värme i vissa lägenheter som lönar sig bäst och ger bäst resultat och dessutom i god tid inför nästa vinter **åtgärda** problemet.

Ivar Vidfamnes gata den 2011-02-21.

Åsa Björkman port 12 (ovanpå cykelrummet)  
Anne-Marie Bergström port 29  
Johanna Söderlund /Kristoffer Johansson port 12

**Styrelsens svar på "Motion till årsstämman i april 2011"**

undertecknad av

**Åsa Björkman, port 12,**

**Anne-Marie Bergström port 29**

**Johanna Söderlund /Kristoffer Johansson port 12**

Styrelsen har under vintern tagit emot många klagomål gällande värmeproblem i medlemmarnas lägenheter. Åtgärder som vidtagits är i första hand att be medlemmarna kontakta AB Energibevakning (vår tekniske förvaltare) som ser över elementen, dvs justerar termostaterna och luftar elementen. Styrelsen har också vid ett par tillfällen höjt värmen som levereras till lägenheterna via vår undercentral.

Det har visat sig att dessa åtgärder inte är tillräckliga och därför har styrelsen haft ett extramöte i syfte att lägga fram ett åtgärdspaket för att komma tillrätta med värmeproblemen.

Vi har anlitat värmekonsulter som ser över vårt system och som har kommit med förslag på åtgärder. Bland annat föreslår värmekonsulterna byte av termostaterna på samtliga element, installation av en fjärrstyrd undercentral samt mätare i ett antal lägenheter för att via webben lättare kunna mäta och reglera värmen. Vidare bör vi se över ventilationen samt våra tvåglasfönster. Detta är ett arbete som styrelsen aktivt arbetar med och tar på allvar.

Styrelsens förslag är att stämman ger styrelsen i uppdrag att fortsätta med sitt arbete.

2011-03-03



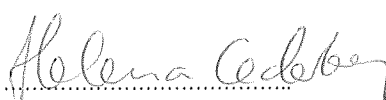
Therese Andersson



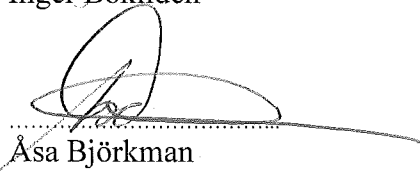
Lennart Mildton



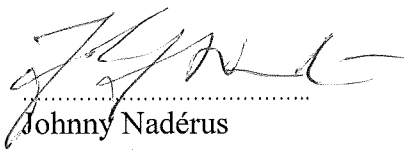
Inger Bokliden



Helena Cederberg



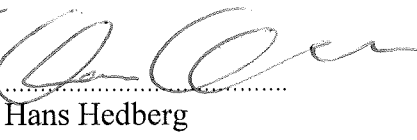
Åsa Björkman



Johnny Nadérus



Margareta Blomqvist



Hans Hedberg



Eva Thorén



Henrik Hjort

2011-02-23

**Motion till föreningsstämman:**

- 1) Att styrelsen undersöker möjligheten att iordningställa ett rum för pingis till föreningsmedlemmarna.
- 2) Att styrelsen motiverar beslutet på grundval av informationen som tagits fram om det skall genomföras eller ej.

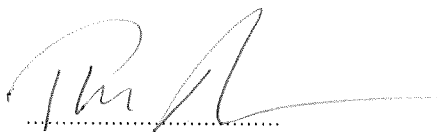
Inlämnad av Joakim Lax port 14

**Styrelsens svar på "Motion till föreningsstämman"**  
**undertecknad av Joakim Lax**

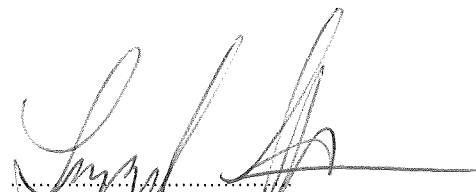
Som det ser ut i dagsläget har föreningen inte mycket extra utrymme. Det har vid upprepade tillfällen varit svårt att hitta utrymme när det har behövts t.ex. för städföretagets städmaterial, när extraförråd behövts p.g.a. vattenskada samt för hantverkare o.d. som tillfälligt arbetat i föreningen. Styrelsen vet därför att det inte finns något rum som kan iordningställas för pingis. Däremot kommer vi om ca ett år få en tom lokal då en av våra hyresgäster av lokaler sagt upp sitt kontrakt. Hur det utrymmet bäst ska användas, om det ska hyras ut igen eller användas av föreningen är då något vi får ta ställning till och som alla medlemmar kan ge förslag på. Pingisrum är då ett förslag som vi närmare kan titta på tillsammans med andra eventuella förslag från medlemmar.

Styrelsens förslag är att vid årets stämma inte ge styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten att iordningställa ett rum för pingis till föreningsmedlemmarna.

2011-03-11



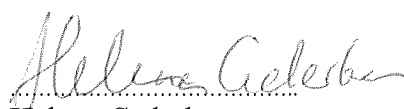
.....  
Therese Andersson



.....  
Lennart Mildton



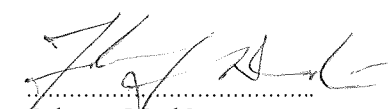
.....  
Inger Bokliden




.....  
Helena Cederberg




.....  
Åsa Björkman



.....  
Johnny Nadérus



.....  
Margareta Blomquist



.....  
Hans Hedberg



.....  
Eva Thorén



.....  
Henrik Hjort