



Org Nr: 716419-3695

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vidfamne

Org.nr: 716419-3695

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

JB → MA  
HK UB





### Tidigare genomfört underhåll

- 1988 Renovering av fasader och balkonger.\*
- 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 lägenheterna, 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 vid 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.
- 2018 Dränering och byte av liggande stammar på jämna nummer med undantag av huskroppen vid port 6-8, dränering av Ivar Vidfamnes gata 29, ombyggnad av fönster (utrymningsvägar) i övernattningsrum, relax och gym.
- 2019 Dränering och byte av liggande stammar av de delar av huskropp vid port 6-8 som återstod från föregående år, energideklaration.

\* I samband med renoveringen 2016 visade det 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.

### Övriga väsentliga händelser

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat.

JB  
MA MA  
DA  
all B





## Flerårsöversikt

### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

| Nyckeltal  | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift, kr/kvm                                | 674   | 671   | 664   | 625   | 576   |
| Totala intäkter kr/kvm*                          | 801   | 784   | 786   | 731   | 690   |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm | 140   | 171   | 205   | 44    | 90    |
| Belåning, kr/kvm                                 | 4 915 | 4 959 | 5 205 | 5 692 | 3 483 |
| Räntekänslighet                                  | 8%    | 8%    | 9%    | 10%   | 7%    |
| Totala driftkostnader kr/kvm                     | 604   | 555   | 530   | 615   | 441   |
| Energikostnader kr/kvm                           | 199   | 199   | 190   | 194   | 197   |

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

### 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. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

#### 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.

#### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

#### 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.

Handwritten signatures and initials: JB, MA, MA, TB, UB



| Övriga nyckeltal                  | 2020   | 2019  | 2018   | 2017   | 2016   |
|-----------------------------------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 7 536  | 7 384 | 7 399  | 6 718  | 6 341  |
| Resultat efter finansiella poster | -1 773 | -744  | -1 420 | -2 860 | -1 374 |
| Soliditet                         | 49%    | 48%   | 46%    | 44%    | 53%    |

(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                         |   | 7 536 456         |
| Rörelsekostnader                        | - | 8 777 935         |
| Finansiella poster                      | - | 531 243           |
| <b>Årets resultat</b>                   |   | <b>-1 772 722</b> |
| Planerat underhåll                      | + | 710 109           |
| Avskrivningar                           | + | 2 381 768         |
| <b>Årets sparande</b>                   |   | <b>1 319 155</b>  |
| <b>Årets sparande per kvm total yta</b> |   | <b>140</b>        |

### Förändring eget kapital

|                              | Insatser   | Upplåtelse-avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|------------|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång      | 27 466 032 | 30 564 545          | 422 382       | -9 638 243          | -744 190       |
| Reservering till fond 2020   |            |                     | 350 000       | -350 000            |                |
| Ianspråktagande av fond 2020 |            |                     | -710 109      | 710 109             |                |
| Balanserad i ny räkning      |            |                     |               | -744 190            | 744 190        |
| Årets resultat               |            |                     |               |                     | -1 772 722     |
| Belopp vid årets slut        | 27 466 032 | 30 564 545          | 62 273        | -10 022 324         | -1 772 722     |

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat               | -10 382 433        |
| Årets resultat                    | -1 772 722         |
| Reservering till underhållsfond   | -350 000           |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 710 109            |
| Summa till stämmans förfogande    | <b>-11 795 046</b> |

#### Stämman har att ta ställning till:

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <b>-11 795 046</b> |
|-------------------------|--------------------|

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

JB  
MA  
MM  
AL  
MB

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

| <b>Resultaträkning</b>                            |       | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                   | Not 1 | 7 536 456                        | 7 383 763                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                                  |                                  |
| Drift och underhåll                               | Not 2 | -5 264 485                       | -4 728 651                       |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -178 447                         | -250 254                         |
| Planerat underhåll                                |       | -710 109                         | 0                                |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -243 127                         | -246 875                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -2 381 768                       | -2 355 239                       |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -8 777 935                       | -7 581 019                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>-1 241 479</b>                | <b>-197 256</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 2 146                            | 2 947                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 6 | -533 389                         | -549 881                         |
| Summa finansiella poster                          |       | -531 243                         | -546 934                         |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>-1 772 722</b>                | <b>-744 190</b>                  |

MA AB  
KAT  
ZK  
ell B



**Bostadsrättsföreningen Vidfamne****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

|       |                   |                   |
|-------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | <u>90 205 482</u> | <u>92 587 250</u> |
|       | 90 205 482        | 92 587 250        |

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

|       |              |              |
|-------|--------------|--------------|
| Not 8 | <u>5 000</u> | <u>5 000</u> |
|       | 5 000        | 5 000        |

Summa anläggningstillgångar

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <u>90 210 482</u> | <u>92 592 250</u> |
|-------------------|-------------------|

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

178 082 154 044

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 475 436 4 889 655

Övriga fordringar

Not 9 27 520 27 520

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 328 257 377 414

4 009 295 5 448 633

Kassa och bank

Not 11 426 912 437 302

Summa omsättningstillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>4 436 207</u> | <u>5 885 935</u> |
|------------------|------------------|

**Summa tillgångar**

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>94 646 690</u></b> | <b><u>98 478 185</u></b> |
|--------------------------|--------------------------|

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'MB', 'MK', and 'MB'.

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>2020-12-31</b>        | <b>2019-12-31</b>        |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>                          |                          |                          |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                          |                          |
| Insatser                                     | 27 466 032               | 27 466 032               |
| Upplåtelseavgifter                           | 30 564 545               | 30 564 545               |
| Yttre underhållsfond                         | 62 273                   | 422 382                  |
|  | <u>58 092 850</u>        | <u>58 452 959</u>        |
| <i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>   |                          |                          |
| Balanserat resultat                          | -10 022 324              | -9 638 243               |
| Årets resultat                               | -1 772 722               | -744 190                 |
|  | <u>-11 795 046</u>       | <u>-10 382 433</u>       |
| Summa eget kapital                           | <u>46 297 804</u>        | <u>48 070 526</u>        |
| <b>Skulder</b>                               |                          |                          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 12 <u>22 800 000</u> | <u>46 310 000</u>        |
|  | 22 800 000               | 46 310 000               |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 13 23 470 000        | 2 350 000                |
| Leverantörsskulder                           | 277 411                  | 423 345                  |
| Skatteskulder                                | 73 829                   | 43 451                   |
| Övriga skulder                               | Not 14 172 100           | 30 900                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 <u>1 555 546</u>  | <u>1 249 963</u>         |
|  | 25 548 886               | 4 097 659                |
| Summa skulder                                | 48 348 886               | 50 407 659               |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b><u>94 646 690</u></b> | <b><u>98 478 185</u></b> |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "N", "OU", and "cllB".

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | -1 772 722                       | -744 190                         |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar  | 2 381 768                        | 2 355 239                        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 609 046                          | 1 611 049                        |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 25 119                           | -101 906                         |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | 331 227                          | 1 480 875                        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 965 391                          | 2 990 017                        |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter                              |                                  | -2 203 716                       |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | 0                                | -2 203 716                       |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -2 390 000                       | -2 350 000                       |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter                | 0                                | 4 350 000                        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | -2 390 000                       | 2 000 000                        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>-1 424 609</b>                | <b>2 786 301</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>5 326 957</b>                 | <b>2 540 656</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>3 902 348</b>                 | <b>5 326 957</b>                 |

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

JB MA  
UK JU  
ell B



## 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.

#### 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 2,1 % av anskaffningsvärdet.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inanspråkstagande 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 1 429 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'JB', 'MK', 'MA', 'TW', and 'UBB'.

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

| <b>Noter</b>   | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| <b>Not 1    Nettoomsättning</b>                            |                   |                   |
| Årsavgifter  | 5 783 880         | 5 749 989         |
| Hyror  | 1 110 868         | 1 044 467         |
| Bredband   | 275 220           | 275 220           |
| Övriga intäkter  | 371 618           | 314 087           |
| Bruttoomsättning   | <u>7 541 586</u>  | <u>7 383 763</u>  |
| Hyresförluster   | -5 130            | 0                 |
|  | <b>7 536 456</b>  | <b>7 383 763</b>  |
| <b>Not 2    Drift och underhåll</b>                        |                   |                   |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                            | 386 605           | 361 433           |
| Reparationer   | 1 458 588         | 1 046 767         |
| El   | 152 557           | 207 203           |
| Uppvärmning  | 1 350 280         | 1 386 450         |
| Vatten   | 373 630           | 282 683           |
| Sophämtning  | 193 467           | 155 765           |
| Fastighetsförsäkring                                       | 268 342           | 239 060           |
| Kabel-TV och bredband                                      | 351 159           | 352 541           |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift                       | 264 969           | 255 740           |
| Förvaltningsarvoden  | 404 397           | 399 648           |
| Övriga driftkostnader                                      | 60 490            | 41 361            |
|  | <u>5 264 485</u>  | <u>4 728 651</u>  |
| <b>Not 3    Övriga externa kostnader</b>                   |                   |                   |
| Bevakningskostnader  | 0                 | 2 425             |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp                      | 22 277            | 10 851            |
| Administrationskostnader                                   | 75 991            | 112 597           |
| Extern revision  | 70 000            | 60 000            |
| Konsultkostnader   | 0                 | 55 156            |
| Medlemsavgifter  | 10 179            | 9 226             |
|  | <u>178 447</u>    | <u>250 254</u>    |
| <b>Not 4    Personalkostnader och arvoden</b>              |                   |                   |
| Arvode styrelse  | 180 000           | 180 000           |
| Revisionsarvode  | 5 000             | 5 000             |
| Sociala avgifter   | 58 127            | 58 500            |
| Övriga personalkostnader                                   | 0                 | 3 375             |
|  | <u>243 127</u>    | <u>246 875</u>    |
| <b>Not 5    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                   |                   |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm                | 1 502             | 977               |
| Övriga ränteintäkter                                       | 644               | 1 970             |
|  | <u>2 146</u>      | <u>2 947</u>      |
| <b>Not 6    Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                   |                   |
| Räntekostnader långfristiga skulder                        | 531 349           | 528 405           |
| Övriga räntekostnader                                      | 2 040             | 21 476            |
|  | <u>533 389</u>    | <u>549 881</u>    |

JS  
MA MA  
DU  
MB

**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

| Noter   | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Not 7 Byggnader och mark</b>   |                    |                    |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>  |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnader   | 107 944 929        | 102 237 380        |
| Anskaffningsvärde mark  | 8 648 000          | 8 648 000          |
| Årets investeringar   | 0                  | 5 707 549          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>   | <b>116 592 929</b> | <b>116 592 929</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>   |                    |                    |
| Ingående avskrivningar  | -24 005 679        | -21 650 441        |
| Årets avskrivningar   | -2 381 768         | -2 355 239         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>  | <b>-26 387 447</b> | <b>-24 005 679</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>   | <b>90 205 482</b>  | <b>92 587 250</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>   |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder   | 90 000 000         | 90 000 000         |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler  | 3 206 000          | 3 206 000          |
| Taxeringsvärde mark - bostäder  | 97 000 000         | 97 000 000         |
| Taxeringsvärde mark - lokaler   | 1 713 000          | 1 713 000          |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>   | <b>191 919 000</b> | <b>191 919 000</b> |
| <b>Not 8 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>   |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde  | 5 000              | 5 000              |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  | 5 000              | 5 000              |
| <b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>   |                    |                    |
| Skattekonto   | 27 520             | 27 520             |
|   | <b>27 520</b>      | <b>27 520</b>      |
| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>  |                    |                    |
| Förutbetalda kostnader  | 328 257            | 377 414            |
|   | <b>328 257</b>     | <b>377 414</b>     |
| Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. |                    |                    |
| <b>Not 11 Kassa och bank</b>  |                    |                    |
| SEB   | 1 420              | 11 810             |
| Nordea  | 425 492            | 425 492            |
|   | <b>426 912</b>     | <b>437 302</b>     |

JK  
MK  
MA  
SU  
CEB





**Bostadsrättsföreningen Vidfamne**

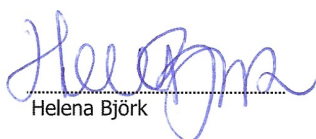
**Noter**

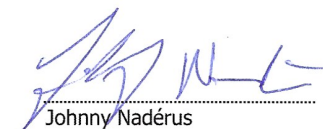
**2020-12-31 2019-12-31**

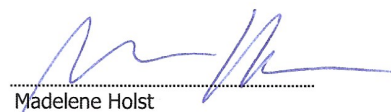
**Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

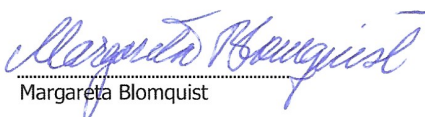
Stockholm, den 15 mars 2021

  
Helena Björk

  
Johnny Nadérus

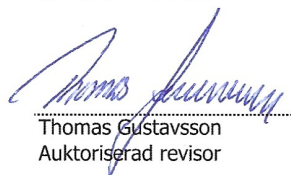
  
Madelene Holst

  
Malin Appel

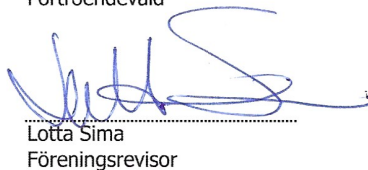
  
Margareta Blomquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2021

Crowe Osborne AB

  
Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Förtroendevald

  
Lotta Sima  
Föreningsrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Vidfamne, org.nr 716419-3695

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vidfamne för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen,

om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### **Den icke-kvalificerade revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

##### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vidfamne för år 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

##### **Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

##### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

##### **Revisorns ansvar**


Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

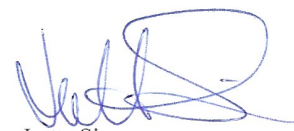
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 18 mars 2021

Crowe Osborne AB

  
Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor

  
Lotta Sima  
Förenings revisor