

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vidimus

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2069.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gotland.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|-----------------------------|------------|
| Per-Eve Olof Boberg | Ordförande |
| Sven-Erik Darvelid | Ledamot |
| Ingemar Hemph | Ledamot |
| Jenny Romin | Ledamot |
| Vanja Birgitta von Corswant | Ledamot |

| | |
|----------------|-----------|
| Marie Broman | Suppleant |
| Kennet Molthon | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|-----------------|------------------|----------------------|
| Carina Toresson | Ordinarie Extern | Toresson Revision AB |
| Ingrid Hallberg | Ordinarie Intern | |
| Ulla Ahlqvist | Suppleant Intern | |

d

Valberedning

Hampus Jonsson
Siv Malmqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Visby Pipdånen 1 | 1997 | Gotland |
| Visby Pipdånen 2 | 1997 | Gotland |

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova from 2019-05-01.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

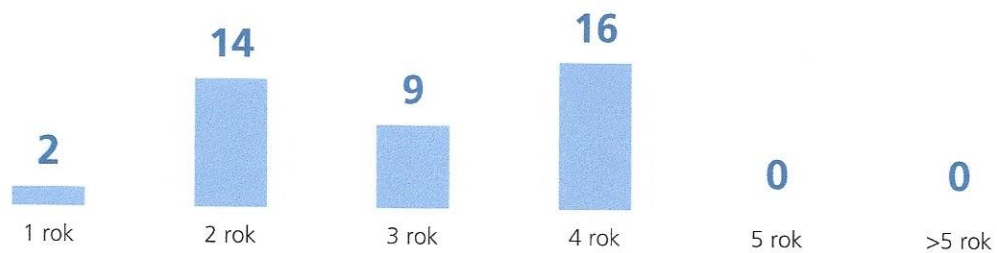
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus och 5 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 379 m², varav 3 379 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Kommentar

Föreningens egna.

d

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|-----------------------------------|------|
| Utbyte av samtliga elmätare | 2019 |
| Målning fönster och fönsterdörrar | 2019 |
| Ombyggnad av föreningslokal | 2019 |

| Planerat underhåll | År |
|----------------------|-----------|
| Spolning av avlopp | 2020 |
| Renovering Balkonger | 2020-2021 |
| Byte torkskåp | 2021 |
| Byte torktumlare | 2021 |
| Byte hissar | 2025 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-------------------|-------------------------------|
| Fastighetsskötsel | Lyanders Fastighetsservice AB |
| Teknisk service | Norrby's fastighetsdrift |
| Bokföring | SBC Sveriges Bostads Centrum |
| Hisservice | Hiss & Elservice |
| Trappstäd | ISS |
| Fastighetslån | Swedbank |
| Fastighetslån | Nordea |

Övrig information

Enligt stadgarna så har föreningen möjlighet att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning. Avgiften är 10% av gällande prisbasbelopp.

Föreningen kommer hädanefter att ta ut den avgiften av dom som hyr ut.

Föreningens ekonomi

Föreningen har i slutet av 2019 gjort en ny underhållsplan. Mer detaljerad än tidigare plan.

Den visar att föreningen sätter av för lite pengar till framtida underhåll.

Avsättningen till dags dato har gjorts enligt föreningens stadgar.

Vi behöver framåt använda oss mer av vad underhållsplanen säger vad gäller avsättning medel till underhåll.

Föreningen har som skyldighet att vårda och underhålla byggnaderna inte bara nu utan också för framtida generationer.

Föreningen har förvisso under åren amorterat extra på lånen, det är i någon form också ett sparande. En extra amortering på 700 tkr. på ett lån hos Swedbank har gjorts under året.

Föreningen har i dagsläget tre st. lån. Dessa är

Nordea 6.2 miljoner till en ränta 0.780 % (Här har vi valt en fast amortering med 200 tkr. per år)

Swedbank 5 miljoner till en ränta av 1.490 %

Swedbank 1.6 miljoner till en ränta på 0.974 %

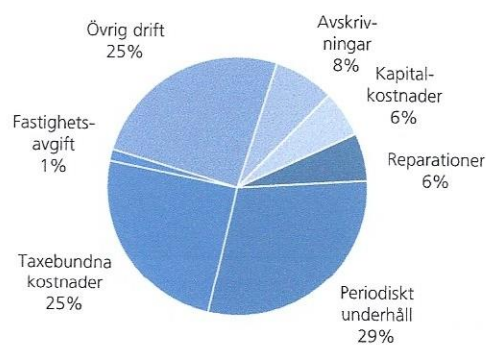
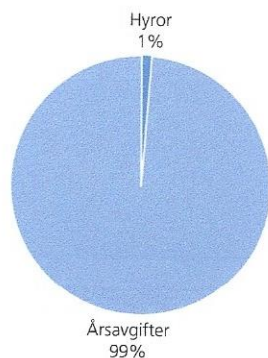
Tanken är att under 2020 baka ihop dessa tre lån till ett.

d

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 782 344 | 1 030 070 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 712 240 | 2 720 755 |
| Finansiella intäkter | 20 | 32 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 44 514 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 47 830 |
| | 2 712 260 | 2 813 131 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 428 102 | 1 567 129 |
| Finansiella kostnader | 163 389 | 165 324 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 29 875 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 34 699 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 1 048 528 | 298 528 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 22 437 | 0 |
| | 3 697 156 | 2 060 857 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 797 448 | 1 782 344 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -984 896 | 752 274 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

d

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med julfesten 2018 stängdes föreningslokalen för att byggas om. Ombyggnaden hade innan på föregående årsmöte diskuterats och styrelsen fick grönt ljus att sätta i gång.

Arbetet med att förändra lokalen gick i gång i slutet av december 2018 och fortsatte in på nyåret, för att stå klar i början på mars månad samma år.

Många frivilliga krafter deltog men även en del firmor såsom Gotlands Elbyrå, Kibbas snickarservice, Roma sanitet, L-H Larssons måleri och Köksmontage.

Ett stort tack till alla som deltog.

Målning av fönster och fönsterdörrar har under försommaren färdigställts med hjälp av L-H Larssons måleri.

Styrelsen hade framfört ett förslag om endast ett elabonnemang för hela föreningen. Styrelsen fick bifall för sitt förslag. Arbetet med att byta ut alla elmätare som tillhörde Geab till av föreningen inköpta egna mätare sattes i gång under augusti, för att stå klart under september.

Hädanefter kommer kostnaden för elförbrukning att hamna på avgiftsavin.

Styrelsen kommer i fortsättningen att bevaka vilka energibolag som är billigast, i skrivande stund har ett nytt avtal tecknats med Stockholms Elbolag.

Sommarfesten som i år var lite senare genomfördes under gemytliga former. Vädret var tyvärr inte med oss, men tack vare lån av ett partytält kunde en del aktiviteter genomföras där.

Den sedvanliga julfesten med gröt och skinksmörgås gick av stapeln den 8/12 med bra uppslutning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 793 | 793 | 791 | 793 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 801 | 4 111 | 4 199 | 4 391 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 34 | 26 | 21 | 20 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 99 | 99 | 91 | 101 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 45 | 54 | 54 | 54 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 48 | 49 | 48 | 66 |
| Soliditet (%) | 32 | 31 | 28 | 24 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -90 | 781 | 585 | 382 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 712 | 2 713 | 2 708 | 2 719 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 379 m² bostäder.

d

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 999 700 | 0 | 0 | 999 700 |
| Fond för yttre underhåll | 1 820 153 | 150 000 | 0 | 1 670 153 |
| S:a bundet eget kapital | 2 819 853 | 150 000 | 0 | 2 669 853 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 3 518 014 | -150 000 | 780 788 | 2 887 227 |
| Årets resultat | -89 764 | -89 764 | -780 788 | 780 788 |
| S:a fritt eget kapital | 3 428 250 | -239 764 | 0 | 3 668 014 |
| S:a eget kapital | 6 248 103 | -89 764 | 0 | 6 337 867 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | -89 764 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 3 668 015 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -150 000 |
| summa balanserat resultat | 3 428 251 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **3 428 251**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 712 060 | 2 712 510 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 180 | 8 245 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 712 240 | 2 720 755 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 177 672 | -1 361 108 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -168 932 | -122 019 |
| Personalkostnader | Not 6 | -81 499 | -84 003 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -210 533 | -207 546 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 638 635 | -1 774 675 |
| RÖRELSERESULTAT | | 73 605 | 946 080 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 | 32 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -163 389 | -165 324 |
| Summa finansiella poster | | -163 369 | -165 292 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -89 764 | 780 788 |
| ÅRETS RESULTAT | | -89 764 | 780 788 |

d

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | 18 602 674 | 18 807 232 |
| Inventarier | 20 912 | 26 887 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 18 623 586 | 18 834 119 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 18 623 586 | 18 834 119 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 2 200 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | 835 441 | 1 782 972 |
| Summa kortfristiga fordringar | 835 441 | 1 785 172 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 0 | 466 |
| Summa kassa och bank | 0 | 466 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 835 441 | 1 785 638 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 19 459 028 | 20 619 757 |

d

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 999 700 | 999 700 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 1 820 153 | 1 670 153 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 819 853 | 2 669 853 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 3 518 014 | 2 887 227 |
| Årets resultat | | -89 764 | 780 788 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 428 250 | 3 668 014 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 248 103 | 6 337 867 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 12 457 122 | 13 505 650 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 457 122 | 13 505 650 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 385 000 | 385 000 |
| Leverantörsskulder | | 60 627 | 73 859 |
| Skatteskulder | | 0 | 40 636 |
| Övriga skulder | | 35 999 | 37 801 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 272 177 | 238 944 |
| Summa kortfristiga skulder | | 753 803 | 776 240 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 459 028 | 20 619 757 |

d

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2019 | 2018 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2019 | 2018 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 678 461 | 2 678 461 |
| Hyror parkering | 33 600 | 34 050 |
| Öresutjämning | -1 | -1 |
| | 2 712 060 | 2 712 510 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------|------------|--------------|
| Fakturerade kostnader | 0 | 2 200 |
| Övriga intäkter | 180 | 6 045 |
| | 180 | 8 245 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 116 122 | 104 514 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 0 | 3 173 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 20 017 | 20 384 |
| | Snöröjning/sandning | 31 188 | 40 392 |
| | Städning entreprenad | 40 670 | 47 849 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 2 120 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 4 400 |
| | Hissbesiktning | 18 364 | 9 244 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 37 650 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 4 810 |
| | Sophantering | 4 626 | 0 |
| | Gård | 3 959 | 12 326 |
| | Serviceavtal | 33 609 | 22 892 |
| | Förbrukningsmateriel | 28 344 | 28 460 |
| | | 296 899 | 338 214 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 36 440 | 581 |
| | Tvättstuga | 3 046 | 1 523 |
| | Lås | 400 | 1 415 |
| | VVS | 32 631 | 7 873 |
| | Ventilation | 2 252 | 27 135 |
| | Hiss | 10 272 | 0 |
| | Fönster | 30 000 | 1 838 |
| | Garage/parkering | 32 222 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 18 608 | 0 |
| | | 165 871 | 40 365 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Lokaler | 87 569 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 184 440 | 0 |
| | Installationer | 218 875 | 0 |
| | VVS | 19 553 | 0 |
| | Elinstallationer | 79 564 | 0 |
| | Fönster | 235 000 | 0 |
| | | 825 001 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 116 012 | 88 530 |
| | Värme | 333 928 | 335 202 |
| | Vatten | 151 763 | 183 160 |
| | Sophämtning/renhållning | 86 448 | 79 186 |
| | | 688 151 | 686 078 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 35 153 | 36 215 |
| | Bredband | 124 912 | 124 912 |
| | | 160 065 | 161 127 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 41 685 | 135 324 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 177 672 | 1 361 108 |

d

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 231 | 346 |
| | Tele- och datakommunikation | 19 403 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 425 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 17 500 | 17 500 |
| | Föreningskostnader | 10 478 | 6 544 |
| | Styrelseomkostnader | 1 379 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 591 | 1 328 |
| | Studieverksamhet | 0 | 5 000 |
| | Förvaltningsarvode | 56 910 | 55 163 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 6 488 |
| | Administration | 3 387 | 5 948 |
| | Korttidsinventarier | 4 643 | 9 182 |
| | Konsultarvode | 47 625 | 9 259 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 360 | 5 260 |
| | | 168 932 | 122 019 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|---|---------------|---------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har haft anställda. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 49 000 | 50 000 |
| | Löner | 16 000 | 16 000 |
| | Sociala kostnader | 16 499 | 18 003 |
| | | 81 499 | 84 003 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2019 | 2018 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 204 558 | 204 558 |
| | Inventarier | 5 975 | 2 988 |
| | | 210 533 | 207 546 |

d

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 22 764 075 | 22 764 075 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 22 764 075 | 22 764 075 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 956 843 | -3 752 285 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -204 558 | -204 558 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -4 161 401 | -3 956 843 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 18 602 674 | 18 807 232 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 2 308 275 | 2 308 275 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 32 865 000 | 29 265 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 10 200 000 | 10 200 000 |
| | | 43 065 000 | 39 465 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 43 065 000 | 39 465 000 |
| | | 43 065 000 | 39 465 000 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 29 875 | 0 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 29 875 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 29 875 | 29 875 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 988 | 0 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -5 975 | -2 988 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -8 963 | -2 988 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 20 912 | 26 887 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Skattekonto | 33 122 | 1 094 |
| | Skattefordran | 4 871 | 0 |
| | Klientmedel hos SBC | 797 448 | 1 781 878 |
| | | 835 441 | 1 782 972 |

d

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | Vid årets början | 1 670 153 | 1 726 403 |
| | Reservering enligt stadgar | 150 000 | 150 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -206 250 |
| | Vid årets slut | 1 820 153 | 1 670 153 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | Villkors- ändringsda g |
|---------------|--|-------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| | | Räntesats 2019-12-31 | Belopp 2019-12-31 | Belopp 2018-12-31 | |
| | Swedbank 2651475911 | 1,490 % | 5 054 266 | 5 176 794 | 2020-10-23 |
| | Nordea 3978 88 30269 | 0,780 % | 6 144 169 | 6 344 169 | 2020-03-11 |
| | Swedbank 2651475929 | 0,970 % | 1 643 687 | 2 369 687 | Rörligt |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 12 842 122 | 13 890 650 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -385 000 | -385 000 | |
| | | | 12 457 122 | 13 505 650 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 917 122 kr.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 31 252 000 | 31 252 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| | Ränta | 16 388 | 19 079 |
| | Avgifter och hyror | 255 789 | 219 865 |
| | | 272 177 | 238 944 |

d

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Styrelsen vill undersöka vilka förutsättningar som finns för att installera solceller på föreningens tak för att producera el.

Kontakt har tagits med ett företag som heter Elians Gotland AB med säte i Levide.

Enligt dom så finns bra förutsättningar på våra tak. I slutänden så handlar det om vad detta skulle kosta. Det man tittar mycket på är vilken pay off tid det blir, alltså hur snabbt man får tillbaka investerade pengar.

I samband med allt regnande under hösten/vintern har det upptäckts läckage på taket till föreningslokalen. Det är troligtvis en mindre åtgärd som behövs för att åtgärda detta.

d

Styrelsens underskrifter

VISBY den 22, 7 2020


Per-Eve Olof Boberg
Ordförande



Sven-Erik Darvelid
Ledamot


Karl Ingemar Hemph
Ledamot


Jenny Maria Romin
Ledamot


Vanja Birgitta von Corswant
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10, 3 2020


Carina Toresson
Extern revisor


Ingrid Hallberg
Intern revisor

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.


Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2020



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Ingrid Hallberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vidimus, org.nr 769602-1042.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vidimus för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vidimus för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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