

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Antennen 2, 769619-6422, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt

Föreningen äger och förvaltar fastigheten till tomträten Antennen 2 i Stockholm. I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

En underhållsplan för de kommande 10 åren upprättades i samband med förvärvet av fastigheten.

Större underhåll planeras ej att ske de närmste åren. Medel reserveras årligen till den yttre fonden för det planerade underhållet (not 6) Årsavgiften kommer att höjas med 249 kr/mån per lägenhet från 1 februari 2015 avseende bredbandsavgift.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-12-08., nuvarande stadgar registrerades 2008-12-08 och den ekonomiska planen registrerades 2009-06-18 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Styrelsen

Sara Elmerskog	ledamot
Thomas Erlandsson	ledamot
David Johansson	ledamot
Erik Blomqvist	ledamot
Tomas Thomsen	ledamot från 3 juni
Erik Igemark	suppleanter från 3 juni
Lars Lundström	suppleanter från 3 juni

Styrelsen har under året haft tre protokollförda möten.

Revisor

Martin Stark

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-03. Vid stämman avgick ledamoten Joel Månsson.

Fastigheten

Fastigheten till tomträten Antennen 2 i Stockholm förvärvades 2009-12-15. Fastigheten är försäkrad av Brandkontoret till fullvärde.

Byggnaden har 12 bostadslägenheter och två lokaler alla upplåtna med bostadsrätt. Taxeringsvärdet är 8 383 000 kr varav byggnadsvärdet är 5 023 000 kr. Lokalernas del av taxeringsvärdet är 292 000 kr.

Utfört underhåll 2014

Renoveringar av de två källarlocalerna.

Kassaflöde - Likviditetsanalys

Nettoomsättning	526 403
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-687 500
Förändringar kortfristiga fordringar & kortfristiga skulder	1 290
Kassaflöde från löpande verksamhet	-159 807
Årets amorteringar	-81 336
Insatser & upplåtelseavgifter för lokaler	1 220 000
Förändring likvida medel	978 857
Likvida medel vid årets början	289 698
Likvida medel vid årets slut	1 268 555

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året upplåtit sin två tidigare hyreslokaler med bostadsrätt. Föreningen har under året haft fortsatta kostnader av engångskaraktär för lokalerna i form av bl.a. inkasso-, renoverings- och mäklarkostnader på sammanlagt ca 247 000 kr. Föreningen har beslutat att installera bredband under 2015.

Med anledning av att det från 1 januari 2014 gäller nya regelverk för god redovisningssed och att olika regelverk skall användas av olika företag har föreningen beslutat använda sig av de s.k. K2- reglerna (BFNAR 2009:1), vilket kan medföra att årets ekonomiska redovisning till vissa delar inte kan jämföras med föregående års uppgifter, se Redovisningsprinciper (sid 7).

MEDLEMSINFORMATION

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgiften betalas av köparen.
Antal medlemmar 2014-12-31: 16 st
Förändring från föregående år: + 1 st

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	526	531	554	531	543
Resultat efter finansnetto	-271	-85	-172	-303	-237
Balansomslutning	18 315	17 471	17 651	17 916	17 999
Soliditet	68%	66%	66%	66%	67%

RESULTATDISPOSITION**Till föreningsstämmans förfogande står:**

Balanserat resultat	-943 735
Årets resultat	<u>-270 823</u>
Resultat att fördela	- 1 214 558

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-25 149
Resultat att fördela	<u>-1 214 558</u>
Balanserat resultat	-1 239 707

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

Brf Antennen 2

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	526 403	531 234
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-472 100	-283 644
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-17 524	-17 440
Tomträttsavgäld		-38 000	-33 000
Avskrivningar		-109 726	-109 728
Summa fastighetskostnader		-637 350	-443 812
Rörelseresultat		-110 947	87 422
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 309	3 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 185	-175 410
Summa finansiella poster		-159 876	-171 962
Resultat före skatt		-270 823	-84 540
Årets resultat		-270 823	-84 540

Brf Antennen 2

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 3	17 046 296	17 133 727
Maskiner & inventarier	Not 4	0	22 295
Summa materiella anläggningstillgångar		17 046 296	17 156 022
Summa anläggningstillgångar		17 046 296	17 156 022
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		647	5 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	0	19 748
Summa kortfristiga fordringar		647	25 356
Kassa och bank		1 268 555	289 698
Summa omsättningstillgångar		1 269 202	315 054
Summa tillgångar		18 315 498	17 471 076
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 928 000	12 328 000
Upplåtelseavgifter		664 909	44 909
Underhållsfond		141 801	116 652
Summa bundet eget kapital		13 734 710	12 489 561
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-943 735	-834 046
Årets resultat		-270 823	-84 540
Summa fritt eget kapital		-1 214 558	-918 586
Summa eget kapital		12 520 152	11 570 975

Brf Antennen 2

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	5 560 922	5 695 658
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	134 736	81 336
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskuld		34 964	37 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	64 724	85 517
Summa kortfristiga skulder		234 424	204 443
Summa skulder		5 795 346	5 900 101
Summa eget kapital och skulder		18 315 498	17 471 076
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		8 010 000	8 010 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Antennen 2

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Årsredovisningen upprättades för första gången enligt BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och närmast föregående räkenskapsår. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar

Avskrivning på byggnader sker enligt plan med 0,5 % på årsbasis. Avskrivningar på maskiner & inventarier sker med 20 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget. Minimiavsättning regleras i föreningens stadgar.

Fastighetsskatt och Kommunal fastighetsavgift

Den statliga fastighetsskatten på bostäder ersätts från och med 2008 av Kommunal fastighetsavgift. För flerbostadshus uppgår avgiften år 2014 till 1 217 kr per bostadslägenhet. Fastighetsskatt utgår med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 1	Nettoomsättning	2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
	Årsavgifter	508 770	491 760
	Hyror	0	30 994
	Återvunna hyror för lokaler	10 670	0
	Övrigt	6 963	8 480
	Nettoomsättning	526 403	531 234

Brf Antennen 2

Noter

Not 2 Drift	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetskötsel och lokalvård	17 878	21 054
Reparationer	5 626	0
Reparationer lokaler	172 802	0
El & bergvärme	75 109	118 214
Vatten	18 439	19 513
Sophämtning	12 511	18 614
Fastighetsförsäkring	21 843	10 343
Kameral förvaltning	45 655	35 456
Styrelsearvode inkl social avg	5 994	6 623
Mäklarkostnader lokaler	71 200	0
Inkassokostnad lokaler	3 213	22 003
Övrig drift	21 830	31 824
Summa drift	472 100	283 644

Not 3 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	17 486 157	17 486 157
Årets investeringar		
Summa	17 486 157	17 486 157
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	352 430	264 999
Årets avskrivningar	87 431	87 431
Summa	439 861	352 430
Bokfört värde	17 046 296	17 133 727

Not 4 Maskiner & inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	111 483	111 483
Årets investeringar	0	0
Summa	111 483	111 483
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	89 188	66 891
Årets avskrivningar	22 295	22 297
Summa	111 483	89 188
Bokfört värde	0	22 295

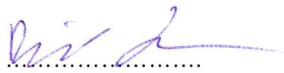
Brf Antennen 2

Noter

				2014-12-31	2013-12-31
Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader				0	19 748
Upplupna intäkter				0	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				0	19 748
Not 6 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 328 000	44 909	116 652	- 834 046	- 84 540
Inbetalda insatser	600 000				
Inbetalda upplåtelseavg		620 000			
Vinstdisposition			25 149	- 109 689	84 540
Årets resultat					- 270 823
Belopp vid årets slut	12 928 000	664 909	141 801	- 943 735	- 270 823
Not 7 Långfristiga skulder till kreditinstitut				2014-12-31	2013-12-31
Låneinstitut		Räntesats	Bindning	Belopp	Belopp
Nordea		3,25%	2017-05-22	2 343 300	2 370 000
Nordea		2,65%	2015-05-20	2 343 300	2 370 000
Nordea		1,66%	3-månader	874 322	955 658
				5 560 922	5 695 658
Not 8 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				2014-12-31	2013-12-31
Nästa års planerade amorteringar				134 736	81 336
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				2014-12-31	2013-12-31
Upplupna kostnader				30 209	51 367
Förutbetalda intäkter				34 515	34 150
				64 724	85 517

Brf Antennen 2

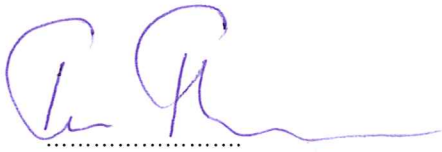
Stockholm den 2015-05-21



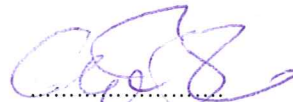
David Johansson



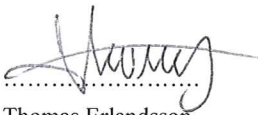
Sara
Elmerskog



Tomas Thomsen



Erik
Blomqvist



Thomas Erlandsson

Min revisionsberättelse har 2015-05-25 avgivits beträffande denna årsredovisning



Martin Stark
Revisor

*Till föreningsstämman i
BRF Antennen 2
Org nr 769619-6422*

Revisionsberättelse

Jag har granskat bokföringen och årsredovisning samt styrelsens förvaltning i *BRF Antennen 2* avseende räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att bokföringen och årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer de i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna
- disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 25 maj 2015



Martin Stark
Civ. Ek.