

# Årsredovisning 2020

BRF ANTENNEN

702000-0571



 nabo

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ANTENNEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1956-12-08.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten ~~Brf Antennen~~ <sup>Lufanderleden 7</sup> och 17 % av samfällighetsföreningen garaget Eken på adressen Karlavägen 119 i Stockholm. Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 748 kvm och 10 lokaler om 378 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sten Göran Friberg                      Ordförande  
Lars Engström  
Alexandra Rosberg Hinxman  
Josefine Forssell (avgick)  
Louise Lundberg (nyval)  
Dan Sjöberg (ny suppleant)

### VALBEREDNING

Louise Lundberg och Dan Sjöberg (bägge avgick).

### FIRMATECKNING

2 styrelsemedlemmar i föreningen

### REVISORER

Björn Lundberg    Revisor

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning              NABO AB  
Teknisk fastighetsförvaltning      ADB  
Service av fjärrvärmecentral        Fastighetsägarna

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av Valvet Förvaltning AB numera NABO AB (som bildades under året) .Föreningens tekniska förvaltning har utförts av ADB Fastighetservice AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg för alla bostadsrättslägenheter.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Likviditeten i föreningen är mycket god . Styrelse beslutade att amortera ett av lånen i stadshypotek 1119424 kr .

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

## ÖVRIGA UPPGIFTER

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 528	1 889	1 663	1 654
Resultat efter fin. poster	666	438	310	310
Soliditet, %	33	29	21	17
Taxeringsvärde	74 395	74 395	53 985	53 985

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	224	-	-	224
Fond, yttre underhåll	486	-	212	698
Balanserat resultat	856	438	-212	1 082
Årets resultat	438	-438	666	666
<b>Eget kapital</b>	<b>2 003</b>	<b>0</b>	<b>666</b>	<b>2 670</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 082
Årets resultat	666
<b>Totalt</b>	<b>1 748</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	223
Balanseras i ny räkning	1 525
	<b>1 748</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 888	1 889
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 888</b>	<b>1 889</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-938	-1 163
Övriga externa kostnader	8	-117	-147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120	-104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 174</b>	<b>-1 414</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>713</b>	<b>475</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-47	-38
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47</b>	<b>-37</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>666</b>	<b>438</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>666</b>	<b>438</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	5 840	5 960
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 840</b>	<b>5 960</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 840</b>	<b>5 960</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		61	44
Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	316	247
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>377</b>	<b>292</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 336	769
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 336</b>	<b>769</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 713</b>	<b>1 061</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 553</b>	<b>7 021</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		224	224
Fond för yttre underhåll		698	486
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>921</b>	<b>710</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 082	856
Årets resultat		666	438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 748</b>	<b>1 294</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 670</b>	<b>2 003</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		1 000	1 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	3 460
Övriga långfristiga skulder		45	45
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45</b>	<b>3 505</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 440	0
Leverantörsskulder		105	231
Skatteskulder		18	12
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	275	269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 838</b>	<b>512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 553</b>	<b>7 021</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Antennen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, garaget	191	152
Hysesintäkter, lokaler	831	746
Intäktsreduktion	-33	0
Årsavgifter, bostäder	728	728
Årsavgifter, garaget	168	202
Övriga intäkter	3	61
<b>Summa</b>	<b>1 888</b>	<b>1 889</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	12	20
Fastighetsskötsel	68	89
Övrigt	0	68
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>177</b>

	2020	2019
<b>NOT 4, REPARATIONER</b>		
Fönster	0	3
Hissar	0	4
Reparationer	164	202
Övriga gemensamma utrymmen	0	4
<b>Summa</b>	<b>164</b>	<b>214</b>
<b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b>		
Övrigt	0	12
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>		
Fastighetsel	37	48
Sophämtning	78	73
Uppvärmning	232	229
Vatten	28	26
<b>Summa</b>	<b>374</b>	<b>376</b>
<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>		
Bredband	2	1
Fastighetsförsäkringar	53	57
Fastighetsskatt	87	86
Garaget	132	193
Kabel-TV	45	46
<b>Summa</b>	<b>318</b>	<b>383</b>
<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Kameral förvaltning	62	62
Revisionsarvoden	5	13
Övriga förvaltningskostnader	50	72
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>147</b>
<b>NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>		
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	47	38
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>38</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 198	7 198
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>7 198</b>	<b>7 198</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 239	-1 134
Årets avskrivning	-120	-104
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-1 358</b>	<b>-1 239</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>5 840</b>	<b>5 960</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 363	22 363
Taxeringsvärde mark	52 032	52 032
<b>Summa</b>	<b>74 395</b>	<b>74 395</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	442	442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>442</b>	<b>442</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-442	-442
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-442</b>	<b>-442</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	6	6
Försäkringspremier	55	53
Förvaltning	16	15
Kabel-TV	11	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228	162
<b>Summa</b>	<b>316</b>	<b>247</b>



NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-12-30	1,04 %	1 940	1 960
Stadshypotek	2021-03-15	1,64 %	1 500	1 500
<b>Summa</b>			<b>3 440</b>	<b>3 460</b>
Varav kortfristig del			3 440	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7	5
Förutbetalda avgifter/hyror	222	219
Uppvärmning	29	30
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10
<b>Summa</b>	<b>275</b>	<b>269</b>

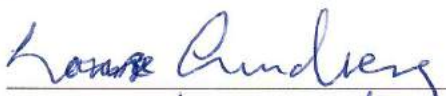
NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 755	5 755
<b>Summa</b>	<b>5 755</b>	<b>5 755</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 31

Ort och datum

  
Alexandra Rosberg Hinxman

  
Josefine Forssell Louise Lundberg

  
Lars Engström

  
Sten Göran Friberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - - - -

  
Björn Lundberg  
Revisör

## Revisionsberättelse Brf. Antennen (702000-0571)

I egenskap av internrevisor har jag granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning för perioden 1 januari 2020 till 31 december 2020. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att bostadsrättslagen och bokföringsnämndens rekommendationer tillämpas vid upprättande av årsredovisningen.

Ansvar som revisor är att göra uttalanden om årsredovisningen baserade på de regler som följer av revisionen. Revisionen som genomförts har grundats på god revisionsred.

Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Revisionen har genomförts genom strategiska stickprov på ett antal räkenskapshandlingar i syfte att kontrollera eventuella brister i redovisningen. Dessa stickprov anses ha genomförts på ett genomtänkt och noggrant sätt på de handlingar som varit tillgängliga.

Årsredovisningen har jag bedömt är upprättad i enlighet med tillämpliga lagar och regler. Jag anser även att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enligt god redovisningsred.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bostadsrättsföreningen Antennen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Stockholm 30 april 2021.

  
Björn Lundberg