

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Siste Athenaren

769603-6644

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Tilläggsupplysningar	6
- Underskrifter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Styrelsen för BRF SISTE ATHENAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om Fastigheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 1998-12-08 hos Bolagsverket.

Fakta om Fastigheten

Föreningens fastighet, Studenten 13, Lund förvärvades 1999-03-01.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne.

Byggår och ytor

Fastigheten byggdes år 1929 och består av 3 flerbostadshus i 3 våningar.

Fastighetens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 643 kvm, allt utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

1 rok	2 rok	3 rok
2 st	7 st	3 st

Styrelsens sammansättning

Filip Pennsäter	ledamot
Rickard Wirén	ledamot, ordförande
Sven Lidin	ledamot
Johan Treschow	ledamot
John Börjesson	suppleant

Revisor har varit:

Marie Johansson, Reng Consulting AB	ordinarie
Margret-Louise Johansson	suppleant

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-14, 11 st röstberättigade deltog i stämman.

Under 2017 putsades husets gatufasad och östra gaveln om. Det medförde extra kostnader pga dolt korsvirke, som fick renoveras.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	553	552	552	552	553
Årsavgift/kvm bostadsyta	860	858	858	858	858
Värme/kvm bostadsyta	162	160	204	195	192

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl fastställd BR	3 100 000	1 080 225	176 016	-1 321 105	- 122 693
Disp enl stämmobeslut			28 101	-150 794	122 693
Årets resultat					- 158 454
Vid årets slut	3 100 000	1 080 225	204 117	-1 471 899	- 158 454

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen förslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 443 798
Till underhållsfond avsättes	-28 101
årets resultat	-158 454
	<hr/>
	-1 630 353

behandlas så att	
utnyttjande av underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-1 630 353
	-1 630 353

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

RESULTATRÄKNING	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Försäljning		552 990	552 377
Månadsavgifter		5 704	9 762
Övriga rörelseintäkter		<u>558 694</u>	<u>562 139</u>
Summa försäljning		558 694	562 139
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER			
Rörelsekostnader	1		
Reparationer av fastighet		-371 061	-343 989
Taxebundna kostnader		-135 656	-127 082
Övriga driftskostnader		-88 440	-98 229
Övriga externa kostnader		-30 751	-26 465
Avskrivningar		<u>-48 152</u>	<u>-48 152</u>
Summa rörelsekostnader		-674 060	-643 917
Rörelseresultat		-115 366	-81 778
Finansiella poster			
Ränteintäker		1	23
Räntekostnader		-43 089	-40 938
Summa finansiella poster		-43 088	-40 915
ÅRETS RESULTAT		-158 454	-122 693

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2017-12-31	2016-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 638 399	7 668 551
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 581	26 581
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 646 980</u>	<u>7 695 132</u>
Summa anläggningstillgångar		7 646 980	7 695 132
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 910	2 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 747	10 490
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>13 657</u>	<u>12 530</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bankmedel		139 526	258 892
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>139 526</u>	<u>258 892</u>
Summa omsättningstillgångar		153 183	271 422
SUMMA TILLGÅNGAR		7 800 163	7 966 554
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 100 000	3 100 000
Upplåtelseavgift		1 080 225	1 080 225
Fond yttre underhåll		204 117	176 016
Summa bundet eget kapital		<u>4 384 342</u>	<u>4 356 241</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 471 899	-1 321 105
Årets resultat		-158 454	-122 693
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 630 353</u>	<u>-1 443 798</u>
Summa eget kapital		2 753 989	2 912 443
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 6	4 985 000	4 985 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	61 174	69 111
Summa kortfristiga skulder		<u>61 174</u>	<u>69 111</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 800 163	7 966 554

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

NOTER

Not 1 Rörelsens kostnader	2017	2016
Reparation av fastighet		
Reparation fastighet	371 061	343 989
	371 061	343 989
Taxebundna kostnader		
El	11 710	10 738
Värme	104 546	102 731
Vatten	19 400	13 613
	135 656	127 082
Övriga driftskostnader		
Internet	18 318	17 335
Renhållning	25 142	26 611
Gården	15 128	10 273
Försäkringar	14 072	28 794
Fastighetsskatt	15 780	15 216
	88 440	98 229
Övriga externa kostnader		
Ersättningar till revisor	6 000	6 000
Redovisningstjänster	3 002	5 532
Bankkostnader	3 127	3 429
Skattefria bilersättningar	18 620	11 504
	30 749	26 465
Avskrivningar		
Avskrivningar på byggnader	30 152	30 152
Avskrivningar inventarier/verktyg	18 000	18 000
	48 152	48 152
	674 058	643 917

Inga personalkostnader finns.

Not 2 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 120 825	8 120 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 120 825	8 120 825
Ingående avskrivningar	-422 122	-391 970
Årets avskrivningar	-30 152	-30 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-452 274	-422 122
Utgående redovisat värde	7 668 551	7 698 703
Taxeringsvärden byggnader	5 260 008	5 072 004
Taxeringsvärden mark	6 339 992	6 527 996
	11 600 000	11 600 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	177 168	177 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 168	177 168
Ingående avskrivningar	-150 587	-132 587
Årets avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 587	-150 587
Utgående redovisat värde	8 581	26 581
Not 4 Skulder till kreditinstitut		
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.		
	Räntesats	
Långgivare	%	
Handelsbanken	0,75	1 600 000
Handelsbanken	0,73	1 400 000
SEB	1,42	985 000
Handelsbanken	0,75	1 000 000
		4 985 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna kostnader	14 806	15 974
Ekonomisk förvaltning	6 000	6 000
Förutbetalda hyresintäkter	35 766	43 934
Upplupna räntekostnader	3 169	3 203
Upplupen F-skatt debiteras januari 2018	1 433	0
	61 174	69 111
Not 6 Poster inom linjen		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 300 000	7 300 000
Summa ställda säkerheter	7 300 000	7 300 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Lund 31 mars 2018



Rickard Wirén
Ordförande



Johan Treschow
Ledamot



Filip Pennsäter
Ledamot



Sven Lidin
Ledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2018



Marie Johansson
Auktoriserad redovisningskonsult

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BRF SISTE ATHENAREN (769603-6644)

Jag, Marie Johansson, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Siste Athenaren. För räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Föreningen redovisar detta år en förlust på -158 454 kr att jämföras med förra årets förlust på -122 693 kr. Under 2017 har omputsning av husets gatufasad och östra gavel gjorts. I anslutning till omputsningen renoverades även dolt korsvirke, vilket fördyrade projektet. Totalkostnaden för reparation och underhåll har under året uppgått till 371 061 kr (föreg år 343 989 kr).

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Abbekås 2018-03-31



Marie Johansson

Revisor

av SRF auktoriserad redovisningskonsult