

Årsredovisning
för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SISTE
ATHENAREN**

769603-6644

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SISTE ATHENAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten byggdes år 1929 och består av 3 flerbostadshus i 3 våningar fördelat på 12 lägenheter. Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-08 och en ekonomisk plan upprättades 1998-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 1998-12-08 hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsförening, s k äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Lund. Föreningens fastighet, Studenten 13, Lund, förvärvades 1999-03-01. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen har sitt säte i LUND.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen redovisar en förlust för 2024 på -89413 kr. Avgiften höjdes med 5% i september 2024. Inga reparationer har skett under året. Inga ägarbyten har skett under året.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledam ter Valda t.o.m. årsstämman

Rickard Wiren
Erik Andersson
John Börjesson
Sven Lindin
David Hessmann
Karin Wolmebrant

Styrelsesuppleanter Valda t.o.m. årsstämman

John Börjesson

Ordinarie revisorer Valda t.o.m. årsstämman

Marie Johansson, Reng Consulting AB

Revisorssuppleanter Valda t.o.m. årsstämman

Malin Johansson, Reng Consulting AB

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen innehar marken med äganderätt.

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Brf totala yta är 643 kvm, allt utg r lägenhetsyta.

Antal Typ Total yta: 643 kvm

2 Lgh 1 rok 65 kvm

7 Lgh 2 rok 224 kvm

3 Lgh 3 rok 354 kvm

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	655	555	561	547
Resultat efter finansiella poster	43	-132	163	-35
Soliditet (%)	35,3	34,6	35,6	34,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	892	860	869	847
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	230	201	220	215
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 621	7 621	7 753	7 753
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 621	7 621	7 753	7 753
Sparande per kvm (kr/kvm)	45	-50	320	12
Räntekänslighet (%)	8,5	8,9	8,9	9,2
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,3	94,3	99,5	99,6

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
				-1 505 08		
Belopp vid årets ingång	3 100 000	145 618	1 080 225	1	-151 008	2 669 754
Minskning av insatskapital					151 008	151 008
Årets resultat					-89 414	-89 414
				-1 505 08		
Belopp vid årets utgång	3 100 000	145 618	1 080 225	1	-89 414	2 731 348

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 695 689
årets förlust	-89 414
	-1 785 103
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 785 103
	-1 785 103

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		573 262	555 438
Övriga rörelseintäkter		4 000	31 067
		577 262	586 505
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-196 710	-234 538
Övriga externa kostnader		-90 341	-126 380
Personalkostnader		-11 973	-11 004
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 638	-118 638
		-417 662	-490 560
Rörelseresultat		159 600	95 945
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 014	-227 885
		-249 014	-227 885
Resultat efter finansiella poster		-89 414	-131 940
Resultat före skatt		-89 414	-131 940
Skatt på årets resultat		0	-19 068
Årets resultat		-89 414	-151 008

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 390 645	7 509 283
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
		7 390 645	7 509 283
Summa anläggningstillgångar		7 390 645	7 509 283
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 380	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	14 530	13 577
		32 910	13 577
<i>Kassa och bank</i>		208 692	203 140
Summa omsättningstillgångar		241 602	216 717
SUMMA TILLGÅNGAR		7 632 247	7 726 000

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 180 225	4 180 225
Reservfond		185 218	145 618
		4 365 443	4 325 843
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 695 689	-1 505 081
Årets resultat		-89 414	-151 008
		-1 785 103	-1 656 089
Summa eget kapital		2 580 340	2 669 754
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		4 900 000	4 900 000
Summa långfristiga skulder		4 900 000	4 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	21 723
Aktuella skatteskulder		0	1 652
Övriga skulder		19 560	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	132 347	132 871
Summa kortfristiga skulder		151 907	156 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 632 247	7 726 000

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	159 600	76 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	118 638	118 638
Erlagd ränta	-241 178	-211 988
Betald inkomstskatt	-20 032	1 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	17 028	-15 189
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-953	-674
Förändring av leverantörsskulder	-21 723	3 556
Förändring av kortfristiga skulder	11 200	27 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 552	15 371
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-85 000
Årets kassaflöde	5 552	-69 629
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	203 140	272 769
Likvida medel vid årets slut	208 692	203 140

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 213 889	6 213 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 213 889	6 213 889
Ingående avskrivningar	-795 042	-676 404
Årets avskrivningar	-118 638	-118 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-913 680	-795 042
Utgående redovisat värde	5 300 209	5 418 847
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	7 600 000	7 600 000
Verkligt värde	10 400 000	10 400 000
Bokfört värde byggnader	5 300 209	5 418 847
Bokfört värde mark	2 090 436	2 090 436
	7 390 645	7 509 283

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 168	177 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 168	177 168
Ingående avskrivningar	-177 168	-177 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-177 168	-177 168
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkring	13 577	18 577
	13 577	18 577

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
HB StadshypotekFastighetslån 30291, långfr del	-1 400 000	-1 400 000
HB Stadshypotek 30290	-1 600 000	-1 600 000
SHB lån 146737	-1 900 000	-1 900 000
	-4 900 000	-4 900 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Värme	13 148	15 829
El	1 690	0
Renhållning	1 706	1 889
Vatten	2 055	1 432
Redovisning	8 000	8 000
	26 599	27 150

Lund den 4 juli 2025



Rickard Wiren
Ordförande



Sven Lidin



David Hessmann



Karin Wolmebrat



John Börjesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juli 2025

Per Sköldekrants
Revisor

Årsredovisning
för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SISTE
ATHENAREN**

769603-6644

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SISTE ATHENAREN intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 4 juli 2025. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund den 4 juli 2025



Rickard Wiren

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SISTE ATHENARENS ordinarie föreningsstämma den 4 juli 2025.

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes .

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes .

§3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 föredrogs.

§5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -1 785 103, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres -1 785 103

§7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

§8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 5 ledamöter med 2 suppleanter.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Rickard Wiren
Sven Lidin
David Hessmann
Karin Wolmebrat
John Börjesson

Till suppleanter för motsvarande tid valdes:
Elisabeth Nelson

John Börjesson

§10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "O. Wink".

Protokollförare

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L. L.".

Verifikat

Document ID 09222115557554112648

Dokument

Årsredovisning 240101-241231 Ej underskriven
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-08-12 14:34:22 CEST (+0200) av Rickard
Wirén (RW)
Färdigställt 2025-09-02 14:55:50 CEST (+0200)

Signerare

Rickard Wirén (RW)
Scenografix
rickard@scenografix.se
+460706661251



Signerade 2025-08-12 14:36:34 CEST (+0200)

Sven Lidin (SL)
sven.lidin@chem.lu.se



Signerade 2025-08-12 19:06:40 CEST (+0200)

David Hessman (DH)
davidhessman02@gmail.com



Signerade 2025-08-15 17:09:21 CEST (+0200)

Karin Wolmebrant (KW)
wolmebrant@yahoo.com



Signerade 2025-09-02 14:32:13 CEST (+0200)

John Börjesson (JB)
johnborjesson@hotmail.com



Signerade 2025-09-02 14:55:50 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557554112648

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.

