

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Katedralskolan**

769604-9324

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katedralskolan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen förvärvade 2011-04-13 fastigheten Lund Katedralskolan 5. Fastigheten har 6 lägenheter och 1 lokal.

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

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och innehar marken med äganderätt. Bostadsrättsföreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	417	375	334	327
Resultat efter finansiella poster	33	-25	-91	-46
Soliditet (%)	24,0	23,6	23,7	24,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	721	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 710	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	18 552	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	139	0	0	0
Räntekänslighet (%)	32,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	253	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,3	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

De sju nedersta nyckeltalen är obligatoriska först från och med 2023 varför dessa inte har framräknats för 2022 och tidigare.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 494 073	86 019	-346 456	-25 353	2 208 283
Disposition av föregående års resultat:			-25 353	25 353	0
Omföring yttre fond		15 083	-15 083		0
Årets resultat				32 879	32 879
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 494 073</b>	<b>101 102</b>	<b>-386 892</b>	<b>32 879</b>	<b>2 241 162</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-386 892
årets vinst	32 879
	<b>-354 013</b>
behandlas så att	
Avsättes till underhållsfond enl stadgar	15 083
i ny räkning överföres	-369 096
	<b>-354 013</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	416 778	374 724
Övriga rörelseintäkter		16 425	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>433 203</b>	<b>374 724</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-206 006	-243 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 560	-33 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-239 566</b>	<b>-277 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>193 637</b>	<b>97 544</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 645	436
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 403	-123 333
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 758</b>	<b>-122 897</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>32 879</b>	<b>-25 353</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>32 879</b>	<b>-25 353</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>32 879</b>	<b>-25 353</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 131 092	9 164 652
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 515	15 870
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 516</b>	<b>15 870</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		208 562	182 390
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>226 078</b>	<b>198 260</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 357 170</b>	<b>9 362 912</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		2 494 073	2 494 073
Fond för yttre underhåll		101 102	86 019
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 595 175</b>	<b>2 580 092</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-386 892	-346 456
Årets resultat		32 879	-25 353
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-354 013</b>	<b>-371 809</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 241 162</b>	<b>2 208 283</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	6 990 957	7 031 169
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	40 212	40 212
Leverantörsskulder		11 956	18 210
Skatteskulder		38 871	37 972
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 012	27 065
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>125 051</b>	<b>123 460</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 357 170</b>	<b>9 362 912</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	193 637	97 544
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33 560	33 560
Erhållen ränta	4 397	437
Erlagd ränta	-165 158	-123 333
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>66 436</b>	<b>8 208</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 397	-934
Förändring av leverantörsskulder	-6 254	4 333
Förändring av kortfristiga skulder	7 599	-6 307
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>66 384</b>	<b>5 300</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-40 212	-36 861
-------------------	---------	---------

### Årets kassaflöde

**26 172**                      **-31 561**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	182 390	213 951
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>208 562</b>	<b>182 390</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 250 år

#### 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.

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.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	214 334	225 528
Intäkter el	82 444	0
Hyror	120 000	149 196
	<b>416 778</b>	<b>374 724</b>

I avgifterna/hyran ingår värme och vatten.

### Not 2 Rörelsens Kostnader

	2023	2022
El och Värme	107 366	120 689
Vatten och Avlopp	13 487	7 472
Försäkring	18 920	18 044
Fastighetsförvaltning	18 000	18 000
Renhållning	8 311	11 291
Reparation och Underhåll	0	41 299
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 576	19 222
Övriga Kostnader	20 346	7 603
	<b>206 006</b>	<b>243 620</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 545 144</b>	<b>9 545 144</b>
Ingående avskrivningar	-380 492	-346 932
Årets avskrivningar	-33 560	-33 560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-414 052</b>	<b>-380 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 131 092</b>	<b>9 164 652</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 830 109	6 870 321
	<b>6 830 109</b>	<b>6 870 321</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>

Lund den 22 maj 2024

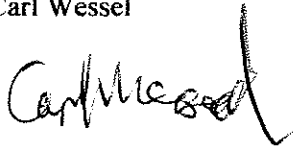
Petra Lindholm  
Ordförande



Pernilla Arnesdotter Arvidsson



Carl Wessel



## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2024



Magnus Persson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katedralskolan  
Org.nr 769604-9324

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katedralskolan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Katedralskolan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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*

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katedralskolan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Katedralskolan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

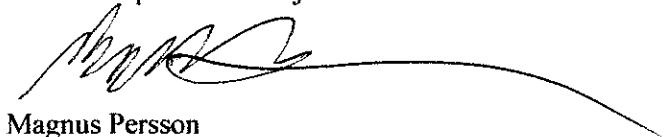
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Staffanstorp den <sup>27</sup> maj 2024



Magnus Persson  
Auktoriserad revisor