

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Katedralskolan
769604-9324

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katedralskolan 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	373	417	375	334
Resultat efter finansiella poster	-19	33	-25	-91
Soliditet (%)	23,9	24,0	23,6	23,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	730	721	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 625	14 710	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	18 446	18 552	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	31	139	0	0
Räntekänslighet (%)	25,3	32,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	248	253	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,4	72,3	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	101 102	-386 892	32 879	2 241 162
Omföring yttre fond		15 083	-15 083		0
Belopp vid årets utgång	2 494 073	116 185	-401 975	32 879	2 241 162

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-369 096
årets förlust	-18 930
	-388 026

behandlas så att

Avsättes till underhållsfond enl stadgar	17 185
i ny räkning överföres	-405 211
	-388 026

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	373 163	416 778
Övriga rörelseintäkter		2 258	16 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		375 421	433 203
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-197 968	-206 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 560	-33 560
Summa rörelsekostnader		-231 528	-239 566
Rörelseresultat		143 893	193 637
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 061	4 645
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 884	-165 403
Summa finansiella poster		-162 823	-160 758
Resultat efter finansiella poster		-18 930	32 879
Resultat före skatt		-18 930	32 879
Årets resultat		-18 930	32 879

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 097 532	9 131 092
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 920	17 515
Summa kortfristiga fordringar		4 920	17 516
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		192 210	208 562
Summa omsättningstillgångar		197 130	226 078
SUMMA TILLGÅNGAR		9 294 662	9 357 170

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 494 073	2 494 073
Fond för yttre underhåll		116 185	101 102
Summa bundet eget kapital		2 610 258	2 595 175
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-369 096	-386 892
Årets resultat		-18 930	32 879
Summa fritt eget kapital		-388 026	-354 013
Summa eget kapital		2 222 232	2 241 162
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 950 745	6 990 957
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 212	40 212
Leverantörsskulder		11 352	11 956
Skatteskulder		39 151	38 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 970	34 012
Summa kortfristiga skulder		121 685	125 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 294 662	9 357 170

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	143 138	193 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33 560	33 560
Erhållen ränta	3 646	4 397
Erlagd ränta	-165 373	-165 158

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

14 971 66 436

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	12 010	-1 397
Förändring av leverantörsskulder	-604	-6 254
Förändring av kortfristiga skulder	-2 517	7 599

Kassaflöde från den löpande verksamheten

23 860 66 384

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-40 212	-40 212
-------------------	---------	---------

Årets kassaflöde

-16 352 26 172

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	208 562	182 390
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

192 210 208 562

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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	215 101	214 334
Intäkter el	38 063	82 444
Hyror	120 000	120 000
	373 164	416 778

I avgifterna/hyran ingår värme och vatten.

Not 2 Rörelsens Kostnader

	2024	2023
El och Värme	107 515	107 366
Vatten och Avlopp	10 905	13 487
Försäkring	19 391	18 920
Fastighetsförvaltning	18 000	18 000
Renhållning	8 559	8 311
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 576	19 576
Övriga Kostnader	14 022	20 346
	197 968	206 006

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Ingående avskrivningar	-414 052	-380 492
Årets avskrivningar	-33 560	-33 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-447 612	-414 052
Utgående redovisat värde	9 097 532	9 131 092

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 789 204	6 830 109
	6 789 204	6 830 109

Not 5 Skulder som avser flera poster

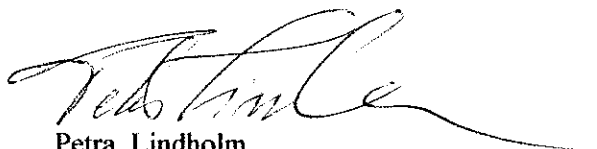
Företagets banklån om 6 990 957 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

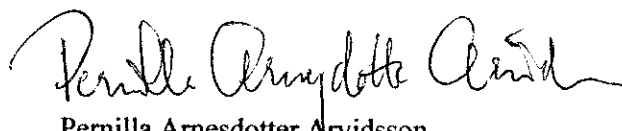
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 950 052	6 990 957
	6 950 052	6 990 957
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 212	40 212
	40 212	40 212

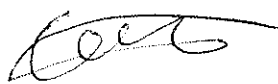
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

Lund den 24/3 -2025

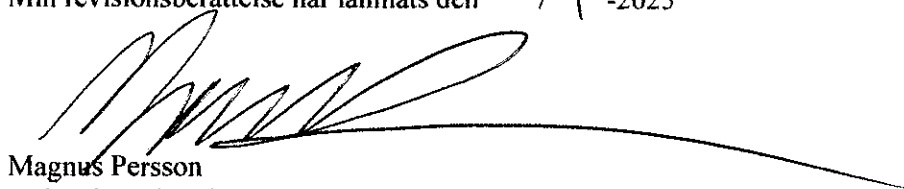

Petra Lindholm
Ordförande


Pernilla Arnesdotter Arvidsson


Carl Wessel

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4 -2025


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 2024.

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 2024 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 2024 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:

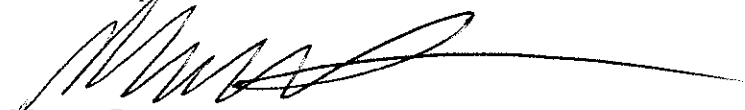
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 1 / 4 -2025



Magnus Persson
Auktoriserad revisor