

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Katedralskolan

769604-9324

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katedralskolan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Petra Lindholm
Julia Ek
Ulrika Wik Gunnars

Föreningen har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	373	378	369	382
Resultat efter finansiella poster	29	38	76	3
Soliditet (%)	24,7	24,3	23,9	23,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 494 073	62 723	-281 788	38 456	2 313 464
Disposition av föregående års resultat:		12 120	26 336	-38 456	0
Årets resultat				28 747	28 747
Belopp vid årets utgång	2 494 073	74 843	-255 452	28 747	2 342 211



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-255 451
årets vinst	28 747
	-226 704
behandlas så att	
Avsättes till underhållsfond	12 120
i ny räkning överföres	-238 824
	-226 704

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



Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	373 032	377 816
Övriga rörelseintäkter		1 138	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		374 170	377 816
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-216 347	-207 691
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 560	-33 560
Summa rörelsekostnader		-249 907	-241 251
Rörelseresultat		124 263	136 565
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 777	-98 109
Summa finansiella poster		-95 516	-98 109
Resultat efter finansiella poster		28 747	38 456
Resultat före skatt		28 747	38 456
Årets resultat		28 747	38 456



Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

9 298 892

9 332 452

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6

124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 182

5 730

Summa kortfristiga fordringar

6 188

5 854

Kassa och bank

Kassa och bank

178 532

162 666

Summa omsättningstillgångar

184 720

168 520

SUMMA TILLGÅNGAR

9 483 612

9 500 972



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 494 073	2 494 073
Fond för yttre underhåll		74 843	62 723
Summa bundet eget kapital		2 568 916	2 556 796
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-255 451	-281 788
Årets resultat		28 747	38 456
Summa fritt eget kapital		-226 704	-243 332
Summa eget kapital		2 342 212	2 313 464
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 028 299	7 068 523
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 224	40 224
Leverantörsskulder		0	8 832
Skatteskulder		41 792	38 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 085	31 087
Summa kortfristiga skulder		113 101	118 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 483 612	9 500 972



Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	223 836	228 620
Hyror	149 196	149 196
	373 032	377 816

Not 2 Rörelsens Kostnader

	2018	2017
El och Värme	94 123	88 819
Vatten och Avlopp	9 772	21 524
Försäkring	6 918	6 633
Fastighetsförvaltning	18 000	15 000
Renhållning	7 316	7 316
Reparation och Underhåll	17 800	25 399
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	20 962	21 650
Övriga Kostnader	41 456	21 350
	216 347	207 691

Not 3 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Ingående avskrivningar	-212 692	-179 132
Årets avskrivningar	-33 560	-33 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 252	-212 692
Utgående redovisat värde	9 298 892	9 332 452

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 867 403	6 907 627
	6 867 403	6 907 627

MP

Not 6 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

Lund

18/4/2019



Petra Lindholm



Ulrika Wik Gunnars

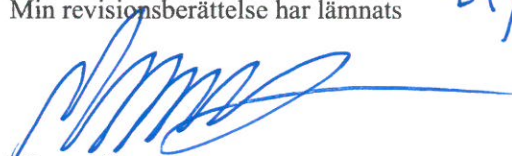
Julia Ek

Julia Ek

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

24/4-2019



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 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Katedralskolans finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 2018 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

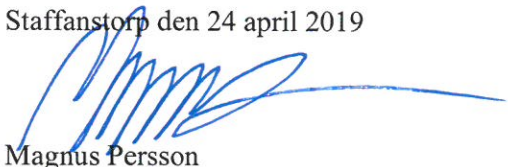
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Staffanstorps den 24 april 2019



Magnus Persson
Auktoriserad revisor