

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Katedralskolan
769604-9324

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katedralskolan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Petra Lindholm
Pernilla Arnesdotter Arvidsson
Marcus Hedeback

Föreningen har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	327	366	373	378
Resultat efter finansiella poster	-46	29	29	38
Soliditet (%)	24,4	24,6	24,7	24,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 494 073	86 963	-238 824	28 560	2 370 772
Disposition av föregående års resultat:		12 120	16 440	-28 560	0
Årets resultat				-46 232	-46 232
Belopp vid årets utgång	2 494 073	99 083	-222 384	-46 232	2 324 540

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-222 385
årets förlust	-46 232
	-268 617

behandlas så att

Avsättes till underhållsfond	6 548
i ny räkning överföres	-275 165
	-268 617

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	327 271	365 744
Övriga rörelseintäkter		9 325	3 226
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		336 596	368 970
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-236 400	-211 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 560	-33 560
Summa rörelsekostnader		-269 960	-245 211
Rörelseresultat		66 636	123 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 869	-94 941
Summa finansiella poster		-112 868	-95 199
Resultat efter finansiella poster		-46 232	28 560
Resultat före skatt		-46 232	28 560
Årets resultat		-46 232	28 560

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 231 772	9 265 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 000
Övriga fordringar		0	84 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 334	27 769
Summa kortfristiga fordringar		30 334	120 569
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		283 498	233 952
Summa omsättningstillgångar		313 832	354 521
SUMMA TILLGÅNGAR		9 545 604	9 619 853

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 494 073	2 494 073
Fond för yttre underhåll		99 083	86 963
Summa bundet eget kapital		2 593 156	2 581 036
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-222 385	-238 825
Årets resultat		-46 232	28 560
Summa fritt eget kapital		-268 617	-210 265
Summa eget kapital		2 324 539	2 370 771
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 108 242	7 148 454
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	40 212	40 212
Leverantörsskulder		8 475	8 680
Skatteskulder		39 758	21 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 378	30 534
Summa kortfristiga skulder		112 823	100 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 545 604	9 619 853

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

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	215 378	215 738
Hyror	111 893	150 006
	327 271	365 744

Not 2 Rörelsens Kostnader

	2020	2019
El och Värme	85 539	93 735
Vatten och Avlopp	20 133	9 369
Försäkring	32 615	11 477
Fastighetsförvaltning	18 000	18 000
Renhållning	7 862	7 407
Reparation och Underhåll	0	40 345
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	18 556	15 898
Övriga Kostnader	53 695	15 420
	236 400	211 651

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Ingående avskrivningar	-279 812	-246 252
Årets avskrivningar	-33 560	-33 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-313 372	-279 812
Utgående redovisat värde	9 231 772	9 265 332

Not 4 Långfristiga skulder

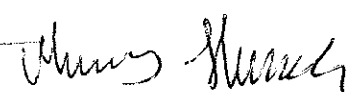
	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 947 394	6 987 606
	6 947 394	6 987 606

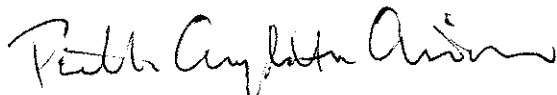
Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

Lund den 6 maj 2021

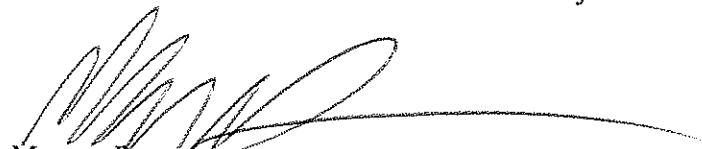

Petra Lindholm
Ordförande


Marcus Hedebark


Pernilla Arnesdotter Arvidsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2021


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 2020.

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 2020 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 2020 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:

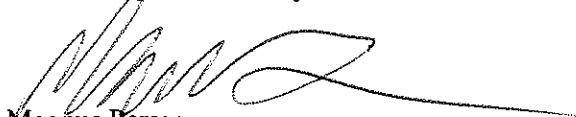
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 6 maj 2021



Magnus Persson
Auktoriserad revisor