

Årsredovisning
för
Brf Gamla Skolan
769635-9111

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Gamla Skolan 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har 28 lägenheter som färdigställdes 2020.
Total boyta är 1 969 kvm.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förlust

Underskott i resultat på grund av ökade räntekostnader samt inflation.
Avgiftshöjningar för att undvika underskott i framtiden.

Medlemsinformation

Föreningen har 43 medlemmar den 31 december 2023.

Styrelsen

Lizelott Löwendahl	ordförande
Tony Andersson	ledamot
Susanne Edström	ledamot
Monica Olsson	ledamot
Erika Persson	ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 872	1 740	1 651	1 347
Resultat efter finansiella poster	-71	-230	47	80
Soliditet (%)	63,8	63,7	63,6	63,4
Skuldsättning / kvm	13 088	13 224	13 360	13 496
Sparande / Kvm	219	139	280	255
Energikostnad / kvm	255	343	234	178
Årsavgifter / kvm	655	629	617	617
Räntekänslighet (%)	20	21	22	26
Årsavgifter i % av totala intäkterna	69	71	74	74

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 860 000	141 000	-14 620	-229 885	46 756 495
Disposition av föregående års resultat:		73 000	-302 885	229 885	0
Årets resultat				-71 221	-71 221
Belopp vid årets utgång	46 860 000	214 000	-317 505	-71 221	46 685 274

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-317 505
årets förlust	-71 221
	-388 726

behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	74 000
i ny räkning överföres	-462 726
	-388 726

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 871 775	1 740 402
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 871 775	1 740 402
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-805 537	-1 067 808
Övriga externa kostnader	4	-64 510	-58 274
Styrelsekostnader	5	-26 492	-29 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-503 262	-503 262
Summa rörelsekostnader		-1 399 801	-1 658 688
Rörelseresultat		471 974	81 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 439	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-548 634	-311 600
Summa finansiella poster		-543 195	-311 599
Resultat efter finansiella poster		-71 221	-229 885
Resultat före skatt		-71 221	-229 885
Årets resultat		-71 221	-229 885

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	71 703 454	72 206 716
Summa materiella anläggningstillgångar		71 703 454	72 206 716
Summa anläggningstillgångar		71 703 454	72 206 716
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		406 683	322 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 361	57 562
Summa kortfristiga fordringar		437 044	379 669
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 016 604	819 662
Summa kassa och bank		1 016 604	819 662
Summa omsättningstillgångar		1 453 648	1 199 331
SUMMA TILLGÅNGAR		73 157 102	73 406 047

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 860 000	46 860 000
Fond för yttre underhåll		214 000	141 000
Summa bundet eget kapital		47 074 000	47 001 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-317 505	-14 620
Årets resultat		-71 221	-229 885
Summa fritt eget kapital		-388 726	-244 505
Summa eget kapital		46 685 274	46 756 495
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 502 064	25 769 840
Summa långfristiga skulder		25 502 064	25 769 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 776	267 776
Leverantörsskulder		42 475	39 337
Övriga skulder		2 466	2 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	657 047	570 133
Summa kortfristiga skulder		969 764	879 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 157 102	73 406 047

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-71 221	-229 885
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		503 262	503 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		432 041	273 377
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-84 576	-36 519
Förändring av kortfristiga fordringar		27 201	-311
Förändring av leverantörsskulder		3 138	13 802
Förändring av kortfristiga skulder		86 914	50 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten		464 718	301 331
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-267 776	-267 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-267 776	-267 776
Årets kassaflöde		196 942	33 555
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		819 662	786 107
Likvida medel vid årets slut		1 016 604	819 662

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

120 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.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Energikostnader/kvadratmeter

Summa el + värme samt 80 % av VA kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder genom årsavgifterna

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 288 785	1 238 208
Garageplats/parkering	64 600	64 900
Preliminära driftskostnader	518 470	437 314
Öres- och kronutjämning	-80	-20
	1 871 775	1 740 402

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
V/A	77 598	66 759
Gas	245 715	357 906
El	194 977	264 503
Avfallshantering	31 000	31 001
Fastighetsskötsel Axcell	58 559	67 657
Fastighetsförsäkring	24 234	24 909
Bredband	42 413	50 787
Övriga kostnader	74 961	139 860
Trädgård/snöröjning	56 080	64 426
	805 537	1 067 808

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	736
Redovisningstjänster	42 000	42 000
Ersättningar till revisor	12 000	12 000
Bankkostnader	3 010	2 576
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	6 570	127
Programvaror	930	835
	64 510	58 274

Not 5 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	21 700	24 000
Arbetsgivaravgifter	4 792	5 344
	26 492	29 344

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	503 262	503 262
	503 262	503 262

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnad fastighet	548 634	311 498
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	102
	548 634	311 600

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 634 000	73 634 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 634 000	73 634 000
Ingående avskrivningar	-1 427 284	-924 022
Årets avskrivningar	-503 262	-503 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 930 546	-1 427 284
Utgående redovisat värde	71 703 454	72 206 716

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 500	10 500
Fastighetsförsäkring	0	24 234
Fastighetsförvaltning	14 891	13 563
Bostadsrätterna	4 970	4 970
Bredband	0	4 295
	30 361	57 562

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,44	2026-03-01	8 699 168	8 900 000
Stadshypotek	1,31	2025-03-01	8 900 000	8 900 000
Stadshypotek	1,08	2024-03-01	8 170 672	8 237 616
Avgår kortfristig del			-267 776	-267 776
			25 502 064	25 769 840

Kortfristig del av långfristig skuld

267 776

267 776

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 24 430 960 kr.


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 705	127 138
Förutbetalda intäkter	581 342	442 995
	657 047	570 133

Not 12 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 774 000	26 774 000
	26 774 000	26 774 000

Kävlinge 24-03-05


Lizelott Löwendahl
Ordförande


Tony Andersson


Monica Olsson


Erika Persson


Susanne Edström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07


Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla Skolan, org.nr 769635-9111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla Skolan för år 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 kassaflöden 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 föreningen 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 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 revisorssed 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. Risker 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 Gamla Skolan för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 stadgarerna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 7 mars 2024



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor