

Årsredovisning
för
Brf Gamla Skolan

769635-9111

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Gamla Skolan 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 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.

Förlust

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

Medlemsinformation

Föreningen har 41 medlemmar den 31 december 2024.

Styrelsen

Lizelott Löwendahl	ordförande
--------------------	------------

Susanne Edström	ledamot
Monica Olsson	ledamot
Erika Persson	ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

EP
HJ
AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 275	1 872	1 740	1 651
Resultat efter finansiella poster	241	-71	-230	47
Soliditet (%)	64,1	63,8	63,7	63,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	792	655	629	617
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 952	13 088	13 224	13 360
Sparande per kvm (kr/kvm)	378	219	139	280
Räntekänslighet (%)	16,3	20,0	21,0	21,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	253	263	350	239
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66,6	68,9	71,1	73,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 860 000	214 000	-317 505	-71 221	46 685 274
Disposition av föregående års resultat:		74 000	-145 221	71 221	0
Årets resultat				241 423	241 423
Belopp vid årets utgång	46 860 000	288 000	-462 726	241 423	46 926 697

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-462 726
årets vinst	241 423
	-221 303

behandlas så att

Avsättning till underhållsfond	76 000
i ny räkning överföres	-297 303
	-221 303

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

LP
BEN
ad.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 275 092	1 871 775
Övriga rörelseintäkter		67 694	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 342 786	1 871 775
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-754 383	-805 537
Övriga externa kostnader	4	-64 916	-64 510
Styrelsekostnader	5	-27 003	-26 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-503 262	-503 262
Summa rörelsekostnader		-1 349 564	-1 399 801
Rörelseresultat		993 222	471 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 977	5 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-765 776	-548 634
Summa finansiella poster		-751 799	-543 195
Resultat efter finansiella poster		241 423	-71 221
Resultat före skatt		241 423	-71 221
Årets resultat		241 423	-71 221

ETD
BKH
Adh.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

71 200 192

71 703 454

Summa materiella anläggningstillgångar

71 200 192

71 703 454

Summa anläggningstillgångar

71 200 192

71 703 454

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

398 435

406 683

Övriga fordringar

38

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

68 358

30 361

Summa kortfristiga fordringar

466 831

437 044

Kassa och bank

Kassa och bank

1 485 178

1 016 604

Summa kassa och bank

1 485 178

1 016 604

Summa omsättningstillgångar

1 952 009

1 453 648

SUMMA TILLGÅNGAR

73 152 201

73 157 102

EP
JLW
all

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

46 860 000

46 860 000

Fond för yttre underhåll

288 000

214 000

Summa bundet eget kapital

47 148 000

47 074 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-462 726

-317 505

Årets resultat

241 423

-71 221

Summa fritt eget kapital

-221 303

-388 726

Summa eget kapital

46 926 697

46 685 274

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

25 234 288

25 502 064

Summa långfristiga skulder

25 234 288

25 502 064

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

267 776

267 776

Leverantörsskulder

93 527

42 475

Övriga skulder

3 143

2 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

626 770

657 047

Summa kortfristiga skulder

991 216

969 764

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 152 201

73 157 102

EP
LNO
AB

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	241 423	-71 221
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	503 262	503 262
Betald skatt	-38	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	744 647	432 041

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	8 248	-84 576
Förändring av kortfristiga fordringar	-37 997	27 201
Förändring av leverantörsskulder	51 052	3 138
Förändring av kortfristiga skulder	-29 600	86 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	736 350	464 718

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-267 776	-267 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-267 776	-267 776

Årets kassaflöde

468 574 **196 942**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 016 604	819 662
Likvida medel vid årets slut	1 485 178	1 016 604

EF NH 83
de

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.

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.

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.

EP
B
H
A

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 560 120	1 288 785
Garageplats/parkering	64 800	64 600
Preliminära driftskostnader	650 172	518 470
Öres- och kronutjämning	0	-80
	2 275 092	1 871 775

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
V/A	96 435	77 598
Gas	226 976	245 715
El	173 800	194 977
Avfallshantering	32 000	31 000
Fastighetsskötsel Axcell	59 564	58 559
Fastighetsförsäkring	29 189	24 234
Bredband	46 768	42 413
Övriga kostnader	29 994	74 961
Trädgård/snöröjning	59 657	56 080
	754 383	805 537

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	43 050	42 000
Ersättningar till revisor	13 000	12 000
Bankkostnader	3 096	3 010
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	5 770	6 570
Programvaror	0	930
	64 916	64 510

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	22 250	21 700
Arbetsgivaravgifter	4 753	4 792
	27 003	26 492

EP HOB
de

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	503 262	503 262
	503 262	503 262

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnad fastighet	765 776	548 634
	765 776	548 634

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 634 000	73 634 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 634 000	73 634 000
Ingående avskrivningar	-1 930 546	-1 427 284
Årets avskrivningar	-503 262	-503 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 433 808	-1 930 546
Utgående redovisat värde	71 200 192	71 703 454

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	11 025	10 500
Fastighetsförsäkring	32 571	0
Fastighetsförvaltning	15 509	14 891
Bostadsrätterna	4 970	4 970
Bredband	4 283	0
	68 358	30 361

EP LN B
all

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,44	2026-03-01	8 431 392	8 699 168
Stadshypotek	1,31	2025-03-01	8 900 000	8 900 000
Stadshypotek	1,08	2024-03-01	0	8 170 672
Stadshypotek	3,72	2027-03-01	8 170 672	0
Avgår kortfristig del			-267 776	-267 776
			25 234 288	25 502 064
Kortfristig del av långfristig skuld			267 776	267 776

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 24 163 184 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 995	75 705
Förutbetalda intäkter	562 775	581 342
	626 770	657 047

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 774 000	26 774 000
	26 774 000	26 774 000

EP
BKH
ad

Kävlinge 2025-02-06



Liselott Löwendahl
Ordförande



Monica Olsson



Erika Persson



Susanne Edström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-06



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 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 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 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 Gamla Skolan för år 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 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 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.

Växjö den 6 februari 2025



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor