

Årsredovisning
för
Brf Gamla Skolan
769635-9111

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Gamla Skolan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

28 lägenheter med inflyttning i mars 2020 har färdigställts under räkenskapsåret.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Medlemsinformation

Föreningen har 39 medlemmar den 31 december 2021.

Föreningens lån

Föreningens belåning är 13 360 (13 496) kr/kvm.

Styrelsen

Lizelott Löwendahl	ordförande
Tony Andersson	ledamot
Robin Persson	ledamot
Monica Olsson	ledamot
Erika Persson	ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 651	1 347	0
Resultat efter finansiella poster	47	80	-1
Soliditet (%)	63,6	63,4	32,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 860 000		-1 277	80 408	46 939 131
Disposition av föregående års resultat:		70 000	10 408	-80 408	0
Årets resultat				47 249	47 249
Belopp vid årets utgång	46 860 000	70 000	9 131	47 249	46 986 380

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 131
årets vinst	47 249
	56 380
disponeras så att	
Avsättning till underhållsfond	71 000
i ny räkning överföres	-14 620
	56 380

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 651 391	1 346 944
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 651 391	1 346 944
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-704 583	-531 053
Övriga externa kostnader	4	-71 494	-59 769
Styrelsekostnader	5	-16 753	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-503 262	-420 760
Summa rörelsekostnader		-1 296 092	-1 011 582
Rörelseresultat		355 299	335 362
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-308 050	-254 954
Summa finansiella poster		-308 050	-254 954
Resultat efter finansiella poster		47 249	80 408
Resultat före skatt		47 249	80 408
Årets resultat		47 249	80 408

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	72 709 978	73 213 240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 709 978	73 213 240
Summa anläggningstillgångar		72 709 978	73 213 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		285 588	280 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	57 251	46 108
Summa kortfristiga fordringar		342 839	326 330
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		786 107	481 562
Summa kassa och bank		786 107	481 562
Summa omsättningstillgångar		1 128 946	807 892
SUMMA TILLGÅNGAR		73 838 924	74 021 132

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 860 000	46 860 000
Fond för yttre underhåll		70 000	0
Summa bundet eget kapital		46 930 000	46 860 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 131	-1 277
Årets resultat		47 249	80 408
Summa fritt eget kapital		56 380	79 131
Summa eget kapital		46 986 380	46 939 131
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	26 037 616	26 573 168
Summa långfristiga skulder		26 037 616	26 573 168
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 776	0
Leverantörsskulder		25 535	29 989
Skatteskulder		0	9 520
Övriga skulder		164	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	521 453	469 324
Summa kortfristiga skulder		814 928	508 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 838 924	74 021 132

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		47 249	80 408
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		503 262	420 760
Betald skatt		-9 520	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		540 991	501 168
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 366	1 314 778
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 143	108 020
Förändring av leverantörsskulder		-4 454	29 989
Förändring av kortfristiga skulder		52 293	478 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten		572 321	2 432 799
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-2 234 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-2 234 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-267 776	-22 610 260
Erhållna medlemsinsatser		0	22 825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-267 776	214 740
Årets kassaflöde		304 545	413 539
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		481 562	68 023
Likvida medel vid årets slut		786 107	481 562

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 213 908	1 004 500
Garageplats/parkering	64 900	32 800
Preliminära driftkostnader	372 573	309 644
Öres- och kronutjämning	10	0
	1 651 391	1 346 944

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
V/A	49 469	87 100
Gas	228 137	147 720
El	192 604	133 564
Avfallshantering	31 930	22 365
Fastighetskötsel Axcell	44 739	72 801
Fastighetsförsäkring	22 798	19 252
Bredband	37 381	37 671
Övriga kostnader	48 049	1 060
Fastighetskatt/fastighetsavgift	0	9 520
Trädgår/snröjning	49 476	0
	704 583	531 053

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	22 861	1 582
Förbrukningsmaterial	608	259
Redovisningstjänster	31 500	45 500
Ersättning till revisor	12 000	10 000
Bankkostnader	2 260	1 928
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 600	500
Kontorsmateriel	665	0
	71 494	59 769

Not 5 Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

	2021	2020
Styrelsearvoden	14 000	0
Arbetsgivaravgifter	2 753	0
	16 753	0

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021	2020
Avskrivningar på byggnader	503 262	420 760
	503 262	420 760

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnad fastighet	307 776	254 954
Räntekostnader för skatter och avgifter	274	0
	308 050	254 954

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 634 000	13 000 000
Inköp		2 234 000
Omklassificeringar		58 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 634 000	73 634 000
Ingående avskrivningar	-420 760	
Årets avskrivningar	-503 262	-420 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-924 022	-420 760
Utgående redovisat värde	72 709 978	73 213 240

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	58 400 000
Omklassificeringar		-58 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 500	10 500
Fastighetsförsäkring	22 660	20 695
Fastighetsförvaltning	14 913	14 913
Bostadsrätterna	4 900	0
Bredband	4 278	0
	57 251	46 108

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,17	2023-03-01	8 900 000	8 900 000
Stadshypotek	0,7	2021-03-11	0	8 773 168
Stadshypotek	1,31	2025-03-01	8 900 000	8 900 000
Stadshypotek	1,08	2024-03-01	8 505 392	0
Avgår kortfristig del			-267 776	
			26 037 616	26 573 168
Kortfristig del av långfristig skuld			267 776	267 776

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 24 966 512 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	0	3 241
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	102 775	52 857
Förutbetalda intäkter	418 678	413 226
	521 453	469 324

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	26 774 000 26 774 000	26 774 000 26 774 000

Kävlinge 2022-04-11



Lizelott Löwendahl
Ordförande



Tony Andersson



Monica Olsson



Erika Persson



Robin Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-11



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 2021.

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 2021 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*

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. 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

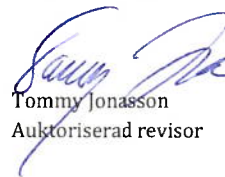
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 11 april 2022



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor