

Årsredovisning
för
Brf Gamla Skolan

769635-9111

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Gamla Skolan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.
Total boyta är 1 969 kvm.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Medlemsinformation

Föreningen har 43 medlemmar den 31 december 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 740	1 651	1 347	0
Resultat efter finansiella poster	-230	47	80	-1
Soliditet (%)	63,7	63,6	63,4	32,8
Skuldsättning / kvm	13 224	13 360	13 496	0
Sparande / Kvm	139	280	255	0
Energikostnad / kvm	343	234	178	0
Årsavgifter / kvm	629	617	617	0

TH RP
EP
LW

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 860 000	70 000	9 131	47 249	46 986 380
Disposition av föregående års resultat:		71 000	-23 751	-47 249	0
Årets resultat				-229 885	-229 885
Belopp vid årets utgång	46 860 000	141 000	-14 620	-229 885	46 756 495

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 620
årets förlust	-229 885
	-244 505

behandlas så att

Avsättning till underhållsfond	73 000
i ny räkning överföres	-317 505
	-244 505

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

PA RP
LL EP
OK

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 740 402	1 651 391
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 740 402	1 651 391
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 067 808	-704 583
Övriga externa kostnader	4	-58 274	-71 494
Styrelsekostnader	5	-29 344	-16 753
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-503 262	-503 262
Summa rörelsekostnader		-1 658 688	-1 296 092
Rörelseresultat		81 714	355 299
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-311 600	-308 050
Summa finansiella poster		-311 599	-308 050
Resultat efter finansiella poster		-229 885	47 249
Resultat före skatt		-229 885	47 249
Årets resultat		-229 885	47 249

SA EP
LL EP
de

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	72 206 716	72 709 978
Summa materiella anläggningstillgångar		72 206 716	72 709 978
Summa anläggningstillgångar		72 206 716	72 709 978
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		322 107	285 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 562	57 251
Summa kortfristiga fordringar		379 669	342 839
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		819 662	786 107
Summa kassa och bank		819 662	786 107
Summa omsättningstillgångar		1 199 331	1 128 946
SUMMA TILLGÅNGAR		73 406 047	73 838 924

TA EP
L EP
de

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 860 000	46 860 000
Fond för yttre underhåll		141 000	70 000
Summa bundet eget kapital		47 001 000	46 930 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 620	9 131
Årets resultat		-229 885	47 249
Summa fritt eget kapital		-244 505	56 380
Summa eget kapital		46 756 495	46 986 380
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 769 840	26 037 616
Summa långfristiga skulder		25 769 840	26 037 616
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 776	267 776
Leverantörsskulder		39 337	25 535
Övriga skulder		2 466	164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	570 133	521 453
Summa kortfristiga skulder		879 712	814 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 406 047	73 838 924

TA EP
EP
LW
dell

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-229 885	47 249
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	503 262	503 262
Betald skatt	0	-9 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	273 377	540 991
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-36 519	-5 366
Förändring av kortfristiga fordringar	-311	-11 143
Förändring av leverantörsskulder	13 802	-4 454
Förändring av kortfristiga skulder	50 982	52 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 331	572 321
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-267 776	-267 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-267 776	-267 776
Årets kassaflöde	33 555	304 545
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	786 107	481 562
Likvida medel vid årets slut	819 662	786 107

TA EP
W EP
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.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 238 208	1 213 908
Garageplats/parkering	64 900	64 900
Preliminära driftskostnader	437 314	372 573
Öres- och kronutjämning	-20	10
	1 740 402	1 651 391

VA RD
W EP
Chl.

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
V/A	66 759	49 469
Gas	357 906	228 137
El	264 503	192 604
Avfallshantering	31 001	31 930
Fastighetsskötsel Axcell	67 657	44 739
Fastighetsförsäkring	24 909	22 798
Bredband	50 787	37 381
Övriga kostnader	139 860	48 049
Trädgård/snörojning	64 426	49 476
	1 067 808	704 583

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	0	22 861
Förbrukningsmaterial	736	608
Redovisningstjänster	42 000	31 500
Ersättningar till revisor	12 000	12 000
Bankkostnader	2 576	2 260
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	127	1 600
Programvaror	835	665
	58 274	71 494

Not 5 Styrelsearvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	24 000	14 000
Arbetsgivaravgifter	5 344	2 753
	29 344	16 753

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar på byggnader	503 262	503 262
	503 262	503 262

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnad fastighet	311 498	307 776
Räntekostnader för skatter och avgifter	102	274
	311 600	308 050

MA RP
LW EP
CE

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 634 000	73 634 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 634 000	73 634 000
Ingående avskrivningar	-924 022	-420 760
Årets avskrivningar	-503 262	-503 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 427 284	-924 022
Utgående redovisat värde	72 206 716	72 709 978

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 500	10 500
Fastighetsförsäkring	24 234	22 660
Fastighetsförvaltning	13 563	14 913
Bostadsrätterna	4 970	4 900
Bredband	4 295	4 278
	57 562	57 251

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	4,44	2026-03-01	8 900 000	8 900 000
Stadshypotek	1,31	2025-03-01	8 900 000	8 900 000
Stadshypotek	1,08	2024-03-01	8 237 616	8 505 392
Avgår kortfristig del			-267 776	-267 776
			25 769 840	26 037 616
Kortfristig del av långfristig skuld			267 776	267 776

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 24 698 736 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

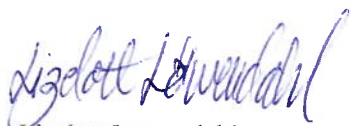
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 138	102 775
Förutbetalda intäkter	442 995	418 678
	570 133	521 453

DA RP
HW EP
del

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 774 000	26 774 000
	26 774 000	26 774 000

Kävlinge



Lizelott Löwendahl
Ordförande



Tony Andersson



Monica Olsson



Erika Persson



Robin Persson

Mån revisionsberättelse har lämnats *2023-03-28*



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

PA RP
M EP



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 2022.

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 2022 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. 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 2022 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:

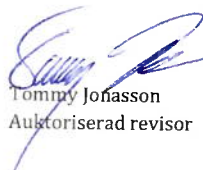
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 28 mars 2023



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor