

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Katedralskolan
769604-9324
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Katedralskolan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den / -2026.
Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund den / -2026

Petra Lindholm

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Katedralskolan

769604-9324

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Katedralskolan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 hade under början av året sex lägenheter och en lokal. Under året har lokalen konverterats till två lägenheter.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och innehar marken med äganderätt. Bostadsrättsföreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har lokalen konverterats till två lägenheter vilket kortsiktigt påverkar föreningens belåning och resultat. De nya lägenheterna planerar säljas under början av 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	281	373	417	375
Resultat efter finansiella poster	-230	-19	33	-25
Soliditet (%)	17,1	23,9	24,0	23,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	672	730	721	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	19 876	14 625	14 710	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	25 068	18 446	18 552	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-311	31	139	0
Räntekänslighet (%)	37,3	25,3	32,8	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	326	248	253	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,2	67,4	72,3	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

De sju nedersta nyckeltalen är obligatoriska först från och med 2023 varför dessa inte har framräknats för 2022.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 494 073	116 185	-369 096	-18 930	2 222 232
Disposition av föregående års resultat:			-18 930	18 930	0
Omföring yttre fond		17 185	-17 185		0
Årets resultat				-229 718	-229 718
Belopp vid årets utgång	2 494 073	133 370	-405 211	-229 718	1 992 514

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-405 211
årets förlust	-229 718
	-634 929
behandlas så att	
Avsättes till underhållsfond enl stadgar	17 185
i ny räkning överföres	-652 114
	-634 929

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	281 446	373 163
Övriga rörelseintäkter		13 096	2 258
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		294 542	375 421
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-269 450	-197 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 560	-33 560
Summa rörelsekostnader		-303 010	-231 528
Rörelseresultat		-8 468	143 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 070	3 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 320	-165 884
Summa finansiella poster		-221 250	-162 823
Resultat efter finansiella poster		-229 718	-18 930
Resultat före skatt		-229 718	-18 930
Årets resultat		-229 718	-18 930

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 063 972	9 097 532
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 516 789	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 580 761	9 097 532
Summa anläggningstillgångar		11 580 761	9 097 532
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 411	4 920
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		67 842	192 210
Summa omsättningstillgångar		75 253	197 130
SUMMA TILLGÅNGAR		11 656 014	9 294 662

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 494 073	2 494 073
Fond för yttre underhåll	133 370	116 185
Summa bundet eget kapital	2 627 443	2 610 258

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-405 211	-369 096
Årets resultat	-229 718	-18 930
Summa fritt eget kapital	-634 929	-388 026
Summa eget kapital	1 992 514	2 222 232

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 910 533	6 950 745
------------------------------------	---	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 590 212	40 212
Leverantörsskulder		102 086	11 352
Skatteskulder		37 476	39 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 193	30 970
Summa kortfristiga skulder		2 752 967	121 685

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 656 014

9 294 662

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-8 468	143 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		33 560	33 560
Erhållen ränta		1 070	3 646
Erlagd ränta		-222 320	-166 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-196 158	14 971
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 491	12 010
Förändring av leverantörsskulder		90 734	-604
Förändring av kortfristiga skulder		-9 453	-2 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-117 368	23 860
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 516 789	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 550 000	0
Amortering av lån		-40 212	-40 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 509 788	-40 212
Årets kassaflöde		-124 369	-16 352
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		192 210	208 562
Likvida medel vid årets slut		67 841	192 210

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	199 718	215 101
Intäkter el	48 253	38 063
Hyror	33 475	120 000
	281 446	373 164

I avgifterna/hyran ingår värme och vatten.

Not 2 Rörelsens Kostnader

	2025	2024
El och Värme	125 137	107 515
Vatten och Avlopp	21 318	10 905
Försäkring	14 843	19 391
Fastighetsförvaltning	18 000	18 000
Renhållning	9 405	8 559
Reparation och Underhåll	25 621	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	17 901	19 576
Övriga Kostnader	37 225	14 022
	269 450	197 968

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 545 144	9 545 144
Ingående avskrivningar	-447 612	-414 052
Årets avskrivningar	-33 560	-33 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-481 172	-447 612
Utgående redovisat värde	9 063 972	9 097 532

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	2 516 789	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 516 789	0
Utgående redovisat värde	2 516 789	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 749 685	6 789 897
	6 749 685	6 789 897

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 500 745 kronor (föreg år 6 990 957 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 910 533	6 950 745
	6 910 533	6 950 745
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 590 212	40 212
	2 590 212	40 212

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

Årsredovisningen beslutades den 7 april 2026

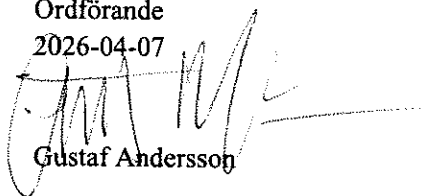
Lund



Petra Lindholm

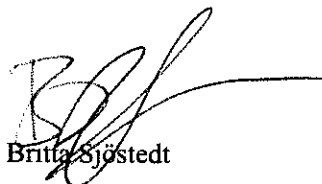
Ordförande

2026-04-07



Gustaf Andersson

2026-04-07

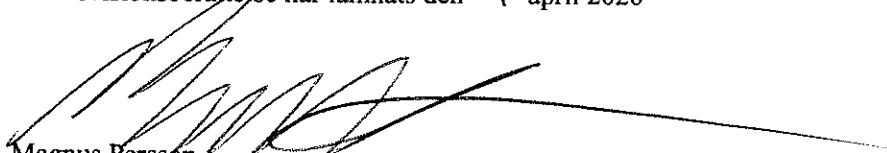


Britta Sjöstedt

2026-04-07

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2026



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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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. De 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 Katedralskolan för räkenskapsåret 2025 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 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.

Staffanstorp den 21 april 2026


 Magnus Persson
 Auktoriserad revisor

