

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Polishunden

769633-0252

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

JA DH
A

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Polishunden, 769633-0252, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-10-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Årsavgifter och hyresintäkter	1 259 496	1 259 496	1 154 538	1 259 496	1 266 214
Rörelsemarginal %	35	36	28	41	32
Soliditet %	57	57	57	57	56
Årsavgift per kvm	510	510	467	510	513
Skuldsättning per kvm	11 423	11 526	11 664	11 802	11 939
Sparande per kvm	26	213	245	309	267
Räntekänslighet %	22	23	25	23	23

Definitioner, se not 7

Uppgift om energikostnad per kvm har ej lämnats, eftersom varje bostadsrättsinnehavare betalar sina egna kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Styrelse

Jimmy Gervald
Anna Hellner
Cecilia Jönsson
Carsten Meybohm
Daniel Nilsson
Malin Åkesson

Ledamot, Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

avgått vt 2024 pga utflytt

Medlemmar

Föreningen består av 18 lägenheter.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Sammanträden

Styrelsen har haft 9 st portokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Fastighetens drift och underhåll

Under året har endast mindre underhållsarbeten utförts.

Underhållsplan

En underhålls- och investeringsplan tom år 2067 har utarbetats tillsammans med HSB Skåne.

Eget kapital

Bundet eget kapital	<i>Insats- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>
Ingående balans	38 210 000	10 466 176	571 150
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>			
- Reservering fond för yttre underhåll			134 923
- Avskrivning uppskrivning		-90 154	
Vid årets utgång	38 210 000	10 376 022	706 073
Fritt eget kapital			<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans			-10 882 247
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>			
- Reservering fond för yttre underhåll			-134 923
- Avskrivning uppskrivning			90 154
<i>Årets resultat</i>			-572 632
Vid årets utgång			-11 499 648



AT DT
F M

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -11 499 647, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	632 320
Balanseras i ny räkning	-12 131 968
Summa	-11 499 648

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

[Signature]

AKH
Q N

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter och hyresintäkter		1 259 496 1 259 496	1 259 496 1 259 496
Rörelsens kostnader	2		
Övriga fastighetskostnader	3	-97 275	-75 826
Övriga externa kostnader	4	-83 057	-93 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 699	-635 699
Rörelseresultat		443 465	454 583
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 859	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 022 956	-564 133
Resultat efter finansiella poster		-572 632	-109 505
Resultat före skatt		-572 632	-109 505
Arets resultat		-572 632	-109 505





Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	64 574 454	65 210 153
		64 574 454	65 210 153
Summa anläggningstillgångar		64 574 454	65 210 153
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 786	0
Övriga fordringar		71 734	70 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 012	18 795
		97 532	89 280
Kassa och bank		1 486 016	1 668 604
Summa omsättningstillgångar		1 583 548	1 757 884
SUMMA TILLGÅNGAR		66 158 002	66 968 037



AB Di
F M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		38 210 000	38 210 000
Uppskrivningsfond		10 376 022	10 466 176
Fond för yttre underhåll		706 073	571 150
		49 292 095	49 247 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 927 016	-10 772 742
Årets resultat		-572 632	-109 505
		-11 499 648	-10 882 247
Summa eget kapital		37 792 447	38 365 079
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	27 875 000	28 130 000
		27 875 000	28 130 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	340 000	340 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 555	132 958
		490 555	472 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 158 002	66 968 037

✓

AA Ditt
f
M

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-572 632	-109 505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		635 699	635 699
		63 067	526 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		63 067	526 194
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 252	-9 203
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		17 597	12 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 412	529 606
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-255 000	-340 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-255 000	-340 000
Årets kassaflöde		-182 588	189 606
Likvida medel vid årets början		1 668 604	1 478 998
Likvida medel vid årets slut		1 486 016	1 668 604

AA DA
J

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År
100

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation och underhåll	-47 664	-29 400
Fastighetsförsäkringspremier	-40 651	-40 656
Övrigt	-8 960	-5 770
Summa	-97 275	-75 826

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	-71 093	-65 531
Konsultarvode	0	-15 470
Bankkostnader	-1 338	-1 203
Övriga externa kostnader	-10 626	-11 184
Summa	-83 057	-93 388

ÅH DA
E M

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 425 475	57 425 475
Vid årets slut	57 425 475	57 425 475
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 681 498	-2 135 953
-Årets avskrivning	-545 545	-545 545
Vid årets slut	-3 227 043	-2 681 498
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	10 466 176	10 556 330
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-90 154	-90 154
Vid årets slut	10 376 022	10 466 176
Redovisat värde vid årets slut	64 574 454	65 210 153
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 870 621	2 870 621
Akkumulerade uppskrivningar	1 884 515	1 884 515
Redovisat värde vid årets slut	4 755 136	4 755 136

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Total skuld	28 215 000	28 470 000
Avgår kortfristig del	-340 000	-340 000
	27 875 000	28 130 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 360 000	1 360 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	26 515 000	26 770 000
	27 875 000	28 130 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

AKT
2
17

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter och hyresintäkter / Antal kvadratmeter boyta

Skuldsättning per kvadratmeter

Skulder till kreditinstitut / Antal kvadratmeter boyta

Sparande per kvadratmeter

Summan av årets resultat och avskrivningar / Antalet kvadratmeter boyta

Räntekänslighet

Skulder till kreditinstitut / Årsavgifter och hyresintäkter



Underskrifter

Lund

2024-06-20



Jimmy Gervald
Styrelseordförande

2024-05-02



Anna Hellner

2024-05-02



Cecilia Jönsson

2024-05-05



Carsten Meybohm

2024-06-25

Daniel Nilsson

~~2024-~~



Malin Åkesson

2024-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26



Håkan Rylander
Auktoriserad revisor



David Hellner

2024-06-26



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polishunden
Org.nr. 769633-0252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polishunden för år 2023.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.



RR REVISION AB

- 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Polishunden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.



RR REVISION AB

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

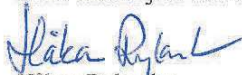
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 26 juni 2024


Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

David Hellner