



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Polishuset



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Polishuset med säte i Nyköping org.nr. 769611-1512 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trosa kommun med adress Borgargatan 5 och Viktoriagatan 20 A-C:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Handlanden 15	2004-12-29	1987

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	151
8	garageplatser	120
20	p-platser	0
1	lägenheter (hyresrätt)	78
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 247
Totalt 64 objekt		2 596

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 2 st 1 rum och kök
- 2 st 1.5 rum och kök
- 3 st 2 rum och kök
- 3 st 2.5 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 3 st 3.5 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ronney Nyberg	Ordförande
Harriet Skotte	Ledamot
Kristina Lindström	Ledamot
Åsa Helsing	Ledamot
Björn Alm	Suppleant
Tommy Fridolfsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Ola Trané hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ulla Bergman (sammankallande) och Eva Olsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16. På stämman deltog 13 st röstberättigade medlemmar. En extra stämma hölls 2024-08-14 för presentation av nya stadgar och röstning

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-14.

Totalrenovering av lokal till lägenhet - ombyggnad till godkänd lägenhet och uthyrd.

Omläggning del av tak på A huset. läkage.

Nytt staket mot Viktoriagatan.

Nyplanterad björk på gräsmatta.

Ny vattenränna gjord från ingång mellan A -och B-hus mot Viktoriagatan.

Rengöring samt underhåll av plattor på uteplatsen.

Motorvärmare utbytta med automatsäkring.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2011	Renovering loftgångar
2014	Ombyggnad lokaler till lägenheter
2016	Ommålning av garagepanel och portar
2016	Ommålning och delvis utbyte av fasader
2017	HP laptop
2017	Renovering av uthyrningslokal därav begagnad spis, diskbänk, fläkt, kylskåp
2017	Trofix rensning av ogräs och ny markduk/grus under balkonger
2017	Utsmyckning till krukor gård och entré
2017	Träplank till uteplats på gården
2017	Sekatör med teleskopskaft
2017	Ny gräsklippare
2018	Kran till tvättstuga
2018	Kontakter utebelysning
2018	Rep av trimmer
2018	Trappstege
2018	Nytt Hobbyrum till medlemmarna
2018	Lövblås
2019	Tvättmaskin
2019	Loftgångar
2020	Indragning av varmvatten i verkstad
2020	OVK besiktning med åtgärder
2020	Värmeväxlare för varmvatten
2020	Byte av cirkulationspump, termisk blandningsventil
2020	Byte av kopparrör p g a läckage
2020	Asfaltering av parkering och gård
2021	Omläggning av plattor till loftgång
2022	Målning och rostskyddsbehandling av samtliga bärande stolpar på fastigheten
2023	Ytbehandling av våra tak samt bytt ut trasiga takpannor. Omläggning av loftgång plan 2 i B huset.
2024	Ombyggnation av lokal till lägenhet

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Trappstädning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Statkraft Värme AB	Fjärrvärme

IF	Fastighetsförsäkringar
Telia	Fibernät
M Boije AB	Vinterunderhåll
Anticimenx	Hussvampsförsäkring

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 1 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	32	83	277	168	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 551	3 681	3 694	4 302	4 488
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 056	4 056	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	8	0
Energikostnad, kr/kvm	222	195	157	176	0
Årsavgifter, kr/kvm	717	696	696	663	663
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	79	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	750	798	764	712	742
Nettoomsättning, tkr	1 883	1 868	1 885	1 755	1 832
Resultat efter finansiella poster, tkr	-552	-223	276	149	-385
Soliditet, %	60	60	61	57	56

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regelverket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/totala intäkter.

** För definition och förklaring av nyckeltal se not 1

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen redovisar en förlust på i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror på ökade driftskostnader samt ökade kostnader för räntor på lån.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% per 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 431 128	0	0	13 431 128
Underhållsfond, kr	1 177 602	0	501 018	1 678 620
S:a bundet eget kapital, kr	14 608 730	0	501 018	15 109 748
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	296 802	-222 912	-501 018	-427 129
Årets resultat, kr	-222 912	222 912	-552 257	-552 257
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	73 890	0	-1 053 275	-979 386
S:a eget kapital, kr	14 682 620	0	-552 257	14 130 362

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 785 000 kr samt ianspråktagande skett med 283 982 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	73 890
Årets resultat, kr	-552 257
Reservation till underhållsfond, kr	-785 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	283 982
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-979 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-979 385

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 882 700	1 867 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 520	109 299
Summa Rörelseintäkter		1 948 220	1 976 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 552 504	-1 416 206
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 386	-84 165
Personalkostnader	Not 6	-197 096	-166 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-318 354	-220 916
Summa Rörelsekostnader		-2 137 339	-1 887 669
Rörelseresultat		-189 119	89 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 645	31 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 783	-343 849
Summa Finansiella poster		-363 138	-312 115
Resultat efter finansiella poster		-552 257	-222 914
Resultat före skatt		-552 257	-222 914
Årets resultat		-552 257	-222 914



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	21 791 134	21 491 664
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		21 791 134	21 491 664
Summa Anläggningstillgångar		21 791 134	21 491 664

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	326 909	875 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	97 921	167 905
Summa Kortfristiga fordringar		424 830	1 043 795

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	1 486 367	1 917 955
Summa Kassa och bank		1 486 367	1 917 955
Summa Omsättningstillgångar		1 911 197	2 961 750

Summa Tillgångar		23 702 331	24 453 414
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	13 431 128	13 431 128
Fond för yttre underhåll	1 678 620	1 177 602
Summa Bundet eget kapital	15 109 748	14 608 730

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-427 129	296 802
Årets resultat	-552 257	-222 912
Summa Ansamlad förlust	-979 386	73 889

Summa Eget kapital

14 130 362 14 682 619

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	0
Långfristiga skulder till koncernföretag		0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 113 915	9 113 915
Leverantörsskulder		79 358	49 702
Skatteskulder		4 760	3 530
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	4 255	2 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	369 681	601 235
Summa Kortfristiga skulder		9 571 969	9 770 795

Summa Skulder

9 571 969 9 770 795

Summa Eget kapital och skulder

23 702 331 24 453 414



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-189 119	89 202
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	318 354	220 916
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	318 354	220 916
Erhållen ränta	73 645	31 734
Erlagd ränta	-452 858	-289 140
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-249 978	52 712
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	69 437	-91 469
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-182 751	195 269
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-113 314	103 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-363 292	156 512
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-617 824	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-617 824	0
Årets kassaflöde	-981 116	156 512
Likvida medel vid årets början	2 793 684	2 637 172
Likvida medel vid årets slut	1 812 568	2 793 684



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Då år 2024 är första året föreningen tillämpar K3 brister jämförbarheten mot tidigare år enligt BFNAR 2023:1 kapitel 35.7.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 611 816	1 564 788
	Hyror bostäder	53 900	0
	Hyror lokaler	158 400	158 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	62 892	64 908
	Hyror övrigt	0	81 585
	Övriga primära intäkter	5 010	9 453
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 892 018	1 879 134
	Hyresbortfall	-9 318	-11 562
	<i>Summa</i>	-9 318	-11 562
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 882 700	1 867 572

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

62 520

90 626

Övriga sekundära intäkter

3 000

18 673

Summa Övriga rörelseintäkter

65 520

109 299

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-59 955

-58 143

Snö och halk-bekämpning

-21 488

-64 892

Reparationer

-106 196

-84 426

Planerat underhåll

-317 622

-208 196

Försäkringsskador

-137 478

-179 344

EI

-66 708

-74 349

Uppvärmning

-347 054

-296 466

Vatten

-161 778

-112 620

Sophämtning

-53 034

-75 626

Fastighetsförsäkring

-72 192

-58 165

Kabel-TV och bredband

-79 475

-84 976

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-61 300

-60 070

Förvaltningsavtalskostnader

-68 222

-58 932

Summa Driftskostnader

-1 552 504

-1 416 206

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-3 750

-16 009

Administrationskostnader

-12 316

-11 257

Extern revision

-16 500

-15 750

Konsultkostnader

-13 375

-28 625

Medlemsavgifter

-4 880

-4 880

Föreningsverksamhet

-14 415

-4 754

Övriga förvaltningskostnader

-4 150

-2 890

Summa Övriga externa kostnader

-69 386

-84 165

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-70 000	-70 000
	Övriga arvoden	-99 000	-72 000
	Löner och övriga ersättningar	0	-509
	Sociala avgifter	-28 096	-21 474
	Övriga personalkostnader	0	-2 400
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-197 096	-166 383

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 777 912	21 777 912
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 232 400	3 232 400
	Årets investeringar	617 824	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 628 136	25 010 312
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 518 648	-3 297 732
	Årets avskrivningar	-318 354	-220 916
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 837 002	-3 518 648
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 791 134	21 491 664
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	885 000	885 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	355 000	355 000
	<i>Summa</i>	25 640 000	25 640 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 098 000	15 098 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 098 000	15 098 000

Fastighetsbeteckning: Handlanden 15

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	87 215	87 215
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	87 215	87 215
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-87 215	-87 215
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-87 215	-87 215
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	326 201	875 729
	Övriga fordringar	708	161
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	326 909	875 890
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 921	167 905
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	97 921	167 905
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1 Handelsbanken	17 433	197 051
	Bankkonto 2 Handelsbanken	0	307 588
	Bankkonto 3 Handelsbanken	576	576
	Bankkonto 4 Handelsbanken	1 468 358	1 412 740
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 486 367	1 917 955

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,15%	2025-02-04	5 056 915	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,15%	2025-01-30	4 057 000	0
			9 113 915	0
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 113 915	
Kortfristig del			9 113 915	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,15%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,15%	2025-02-04	5 056 915	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,15%	2025-01-30	4 057 000	0
			9 113 915	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 113 915	
Kortfristig del			9 113 915	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Personalens källskatt och sociala avgifter	4 255	2 413
<i>Summa Övriga skulder</i>	4 255	2 413

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	143 394	128 165
Upplupna räntekostnader	60 706	76 781
Övriga upplupna kostnader	165 581	396 289
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	369 681	601 235

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polishuset, org.nr. 769611-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polishuset för räkenskapsåret 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 kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Polishuset för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Polishuset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RONNEY NYBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 21:27:59



HARRIET SKOTTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 15:58:54



TOMMY FRIDOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 21:06:45



ÅSA HELSING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:33:05



KRISTINA LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:45:44



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 07:57:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Polishuset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 07:58:59



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.