

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Polishunden
769633-0252

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Polishunden, 769633-0252, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Årsavgifter och hyresintäkter	1 259 496	1 259 496	1 259 496	1 154 538	1 259 496
Rörelsemarginal %	13	35	36	28	41
Soliditet %	57	57	57	57	57
Årsavgift per kvm	510	510	510	467	510
Skuldsättning per kvm	11 285	11 423	11 526	11 664	11 802
Sparande per kvm	-76	26	213	245	309
Räntekänslighet %	22	22	23	25	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

Anna Hellner	Ledamot, Ordförande
Cecilia Jönsson	Ledamot
Carsten Meybohm	Ledamot
Johan Johansson	Ledamot
Malin Åkesson	Ledamot
Mikael Malmelin	Ledamot

Medlemmar

Föreningen består av 18 lägenheter.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Sammanträden

Styrelsen har haft 11 st protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Fastighetens drift och underhåll

Under året har föreningen utfört planerat målningsunderhåll avseende träfasader (slamfärg). Föreningen ansvarar för målning av slamfärg på fasader för samtliga hus inklusive gemensamma förrådet på innergården, medan varje medlem har ansvar för att utföra målning av sitt eget staket, träet runt sin egen sopstation samt sitt förråd under hösten 2024 eller våren 2025 (föreningen har inhandlat färg för ändamålet).

Det finns under året (för vissa byggnader i föreningen) utförda åtgärder avseende fasader och sprickor (läckage). Det pågår utredning kring yttre uppkommen inverkan, där föreningen har för avsikt att besluta om en långsiktig plan för fasader avseende underhåll och framtida åtgärder.

Föreningen ser över avgifterna för att säkra framtida behov av drift och underhåll.

Underhållsplan

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

Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Ingående balans	38 210 000	10 376 022	706 073
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>			
- Reservering fond för yttre underhåll			632 320
- Avskrivning uppskrivning		-90 154	
Vid årets utgång	38 210 000	10 285 868	1 338 393
<i>Fritt eget kapital</i>			<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans			-11 499 648
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>			
- Reservering fond för yttre underhåll			-632 320
- Avskrivning uppskrivning			90 155
<i>Årets resultat</i>			-822 299
Vid årets utgång			-12 864 112



Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -12 864 112 kr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	632 320
Balanseras i ny räkning	<u>-13 496 432</u>
Summa	-12 864 112

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter och hyresintäkter		1 259 496	1 259 496
		1 259 496	1 259 496
Rörelsens kostnader	2		
Övriga fastighetskostnader	3	-366 470	-97 275
Övriga externa kostnader	4	-97 745	-83 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 699	-635 699
Rörelseresultat		159 582	443 465
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 971	6 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-999 852	-1 022 956
Resultat efter finansiella poster		-822 299	-572 632
Resultat före skatt		-822 299	-572 632
Årets resultat		-822 299	-572 632

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 938 755	64 574 454
		<u>63 938 755</u>	<u>64 574 454</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 938 755</u>	<u>64 574 454</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 786
Övriga fordringar		72 657	71 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 389	20 012
		<u>92 046</u>	<u>97 532</u>
Kassa och bank		964 847	1 486 016
Summa omsättningstillgångar		<u>1 056 893</u>	<u>1 583 548</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 995 648</u>	<u>66 158 002</u>

hw

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		38 210 000	38 210 000
Uppskrivningsfond		10 285 868	10 376 022
Fond för yttre underhåll		1 338 393	706 073
		<u>49 834 261</u>	<u>49 292 095</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 041 813	-10 927 016
Årets resultat		-822 299	-572 632
		<u>-12 864 112</u>	<u>-11 499 648</u>
Summa eget kapital		<u>36 970 149</u>	<u>37 792 447</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>27 535 000</u>	<u>27 875 000</u>
		27 535 000	27 875 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	340 000	340 000
Leverantörsskulder		7 507	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>142 992</u>	<u>150 555</u>
		490 499	490 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 995 648</u>	<u>66 158 002</u>

✓

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-822 299	-572 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		635 699	635 699
		<u>-186 600</u>	<u>63 067</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-186 600	63 067
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		5 487	-8 252
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-56	17 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-181 169	72 412
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-340 000	-255 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-340 000	-255 000
Årets kassaflöde		-521 169	-182 588
Likvida medel vid årets början		<u>1 486 016</u>	<u>1 668 604</u>
Likvida medel vid årets slut		964 847	1 486 016

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	År
Byggnader	100

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Övriga fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll	-307 903	-47 664
Fastighetsförsäkringspremier	-51 985	-40 651
Övrigt	-6 582	-8 960
Summa	-366 470	-97 275

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	-78 009	-71 093
Konsultarvode	-4 125	0
Bankkostnader	-2 911	-1 338
Övriga externa kostnader	-12 700	-10 626
Summa	-97 745	-83 057

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-3 227 043	-2 681 498
-Årets avskrivning	-545 545	-545 545
Vid årets slut	-3 772 588	-3 227 043
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	10 376 022	10 466 176
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-90 154	-90 154
Vid årets slut	10 285 868	10 376 022
Redovisat värde vid årets slut	63 938 755	64 574 454
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

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Total skuld	27 875 000	28 215 000
Avgår kortfristig del	-340 000	-340 000
	27 535 000	27 875 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 360 000	1 360 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	26 175 000	26 515 000
	27 535 000	27 875 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

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



Johan Johansson

~~Jimmy Gerveld~~
~~Styrelseordförande~~

2025-06-06



Anna Hellner

Styrelseordförande

2025-06-02



Cecilia Jönsson

2025-06-01

Carsten Meybohm

2025-05-28



Malin Akesson

2025-06-01



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02



Håkan Rylander
Auktoriserad revisor



David Hellner



Mikael Mulmalm 2025-06-02



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 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



RR REVISION AB

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 2024 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.



RR REVISION AB

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Lund den 2 juni 2025

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

David Hellner