Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Hollywood
Org nr: 7164389137



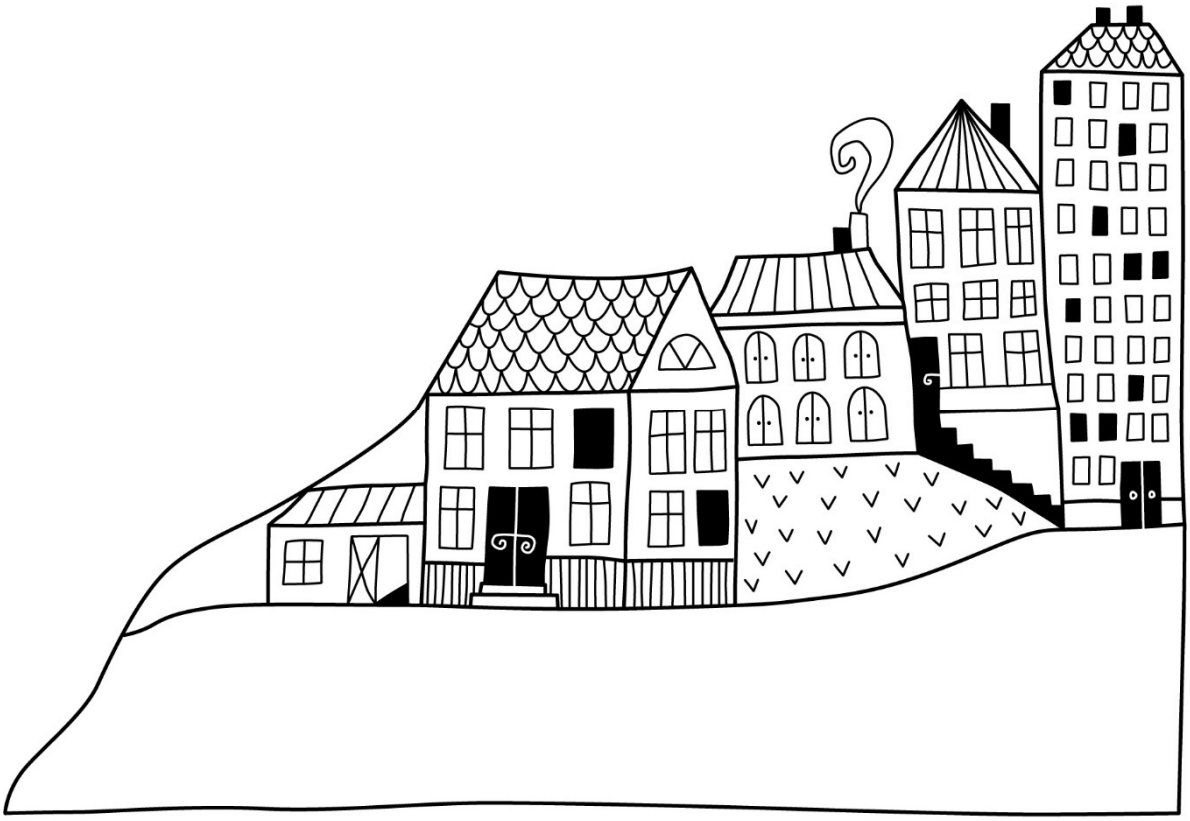
Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hollywood får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018.
Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. mer underhållskostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 306% till 298%.

I resultatet ingår avskrivningar med 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 202 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Andréelund i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 29 lägenheter uppförda samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1930. Fastigheternas adress är Henriks Smithsgatan och Hantverkargatan i Malmö stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	1	16	7	2	29

Varav 3st är hyresrätter

Dessutom tillkommer:

Lokaler
2

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Total tomtarea	857 m²
Bostäder bostadsrätt	1 538 m²
Bostäder hyresrätt	227 m²
Total bostadsarea	1 765 m²
Total lokalarea	76 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 75,5 m²

Årets taxeringsvärde	24 728 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 728 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
Livsmedelsbutik	64
Lagerlokal	12

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,04 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Jan Andersson

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 71 tkr och planerat underhåll för 125 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.
Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.
Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 541 tkr per år.
För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 680 tkr.
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 541 tkr.
Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt- målning	125 000

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Weibull	Ordförande	2022
David Arnesson	Ledamot	2022
Mia Erlandsson	Ledamot	2022
Maria Montelius	Ledamot	2022
Noel Ekstrand	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Bjuvenhed	Suppleant	2022
Mikael Edmundsson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisonsbyrå BDO – huvudansvarig Maria Jönsson	Auktoriserad revisor	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.
Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1 %.

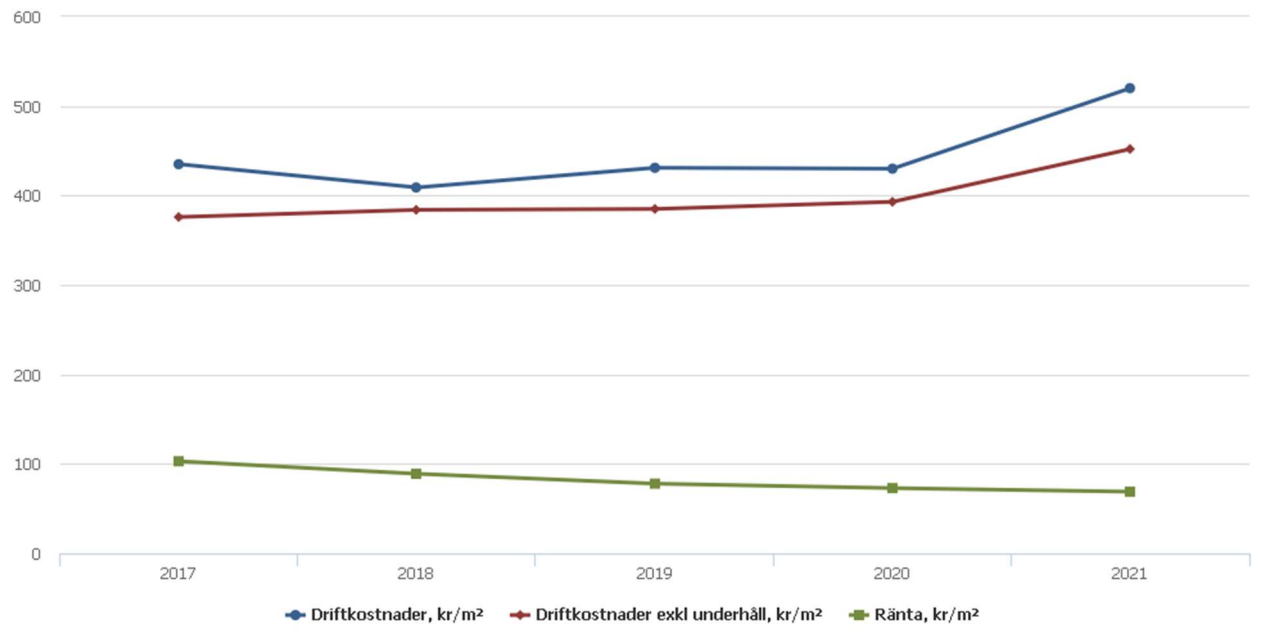
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 649 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var 4 lägenheter hyresrätter (föregående år 4 st).

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 383	1 374	1 364	1 337	1 319
Resultat efter finansiella poster	-36	131	74	58	-28
Årets resultat	-36	131	74	58	-28
Resultat exklusive avskrivningar	202	362	306	289	204
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-339	-170	-259	-284	4
Balansomslutning	20 623	20 860	20 886	20 956	20 958
Kassaflöde, indirekt metod	0	207	160	156	232
Soliditet %	57	56	56	55	55
Likviditet %	38	306	333	245	330
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	649	649	648	639	629
Driftkostnader, kr/m²	520	430	431	409	435
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	452	393	385	384	376
Ränta, kr/m²	69	73	78	89	103
Lån, kr/m²	4 715	4 826	4 935	5 016	5 016



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 066 800	1 560 500	5 209 986	1 562 974	-5 807 077	130 574
Disposition enl. årsstämmobeslut					130 574	-130 574
Reservering underhållsfond				541 000	-541 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-125 000	125 000	
Årets resultat						-35 862
Vid årets slut	**9 066 800**	**1 560 500**	**5 209 986**	**1 978 974**	**-6 092 503**	**-35 862**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 676 504
Årets resultat	-35 862
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-541 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	125 000
Summa	**-6 128 366**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**-6 128 366**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 382 795	1 374 225
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 726	81 818
Summa rörelseintäkter		**1 457 521**	**1 456 043**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-956 869	-791 916
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 072	-107 007
Personalkostnader	Not 6	-62 160	-61 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-237 674	-231 667
Summa rörelsekostnader		**-1 366 776**	**-1 191 702**
Rörelseresultat		**90 746**	**264 341**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-126 615	-133 767
Summa finansiella poster		**-126 608**	**-133 767**
Resultat efter finansiella poster		**-35 862**	**130 574**
Årets resultat		**-35 862**	**130 574**

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	19 223 436	19 455 095
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	24 061	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 247 497**	**19 455 095**
Summa anläggningstillgångar		**19 247 497**	**19 455 095**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1	1
Övriga fordringar	Not 11	146	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	67 150	47 709
Summa kortfristiga fordringar		**67 297**	**47 856**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 307 932	1 357 356
Summa kassa och bank		**1 307 932**	**1 357 356**
Summa omsättningstillgångar		**1 375 229**	**1 405 212**
Summa tillgångar		**20 622 726**	**20 860 307**

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 627 300	10 627 300
Uppskrivningsfond		5 209 986	5 209 986
Fond för yttre underhåll		1 978 974	1 562 974
Summa bundet eget kapital		**17 816 260**	**17 400 260**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 092 504	-5 807 077
Årets resultat		-35 862	130 574
Summa fritt eget kapital		**-6 128 366**	**-5 676 504**
Summa eget kapital		**11 687 894**	**11 723 756**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 312 293	8 677 915
Summa långfristiga skulder		**5 312 293**	**8 677 915**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 365 622	204 105
Leverantörsskulder	Not 15	77 985	27 656
Skatteskulder	Not 16	4 150	3 819
Övriga skulder	Not 17	115	9 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	174 667	213 155
Summa kortfristiga skulder		**3 622 539**	**458 636**
Summa eget kapital och skulder		**20 622 726**	**20 860 307**

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-35 862	130 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	237 674	231 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**201 812**	**362 241**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-19 441	629
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 386	43 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**184 757**	**406 843**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-30 076	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	**-30 076**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-204 105	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-204 105**	**-200 000**
Årets kassaflöde	**-49 424**	**206 843**
Likvidamedel vid årets början	**1 357 356**	**1 150 513**
Likvidamedel vid årets slut	**1 307 932**	**1 357 356**

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Värdehöjande åtgärd El	Linjär	30
Värdehöjande åtgärd Stambyte	Linjär	30
Värdehöjande åtgärder Tak-och fasad	Linjär	30
Värdehöjande åtgärd Värme	Linjär	30
Fastighetsboxar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	998 112	997 845
Hyror, bostäder	275 856	266 532
Hyror, lokaler	111 154	109 848
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 327	0
Summa nettoomsättning	**1 382 795**	**1 374 225**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	64 380	65 490
Övriga avgifter	0	715
Övriga ersättningar	4 281	8 733
Övriga rörelseintäkter	6 065	6 880
Summa övriga rörelseintäkter	**74 726**	**81 818**

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-125 000	-68 125
Reparationer	-71 481	-49 482
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 591	-56 001
Försäkringspremier	-24 451	-21 378
Kabel- och digital-TV	-68 550	-68 441
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 918	-299
Serviceavtal	0	-9 796
Sotning	0	-715
Obligatoriska besiktningar	-17 731	-18 569
Bevakningskostnader	-1 803	-1 744
Förbrukningsinventarier	-34 990	-10 332
Fordons- och maskinkostnader	0	-125
Vatten	-77 949	-57 949
Fastighetsel	-35 917	-26 604
Uppvärmning	-272 462	-245 756
Sophantering och återvinning	-48 277	-45 237
Förvaltningsarvode drift	-120 750	-111 364
Summa driftskostnader	**-956 869**	**-791 916**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 293	-69 240
Resekostnader	0	-54
IT-kostnader	-1 826	-1 320
Arvode, yrkesrevisorer	-16 113	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 347	-180
Kreditupplysningar	-2 081	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 998	-9 206
Representation	-5 700	-4 600
Kontorsmateriel	-240	-635
Medlems- och föreningsavgifter	-5 000	-4 890
Konsultarvoden	-332	-332
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 591	0
Summa övriga externa kostnader	**-110 072**	**-107 007**

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	-46 501
Sociala kostnader	-14 860	-14 611
Summa personalkostnader	**-62 160**	**-61 112**

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer varav män 0 respektive kvinnor 0.

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-83 346	-83 349
Avskrivningar tillkommande utgifter	-148 312	-148 318
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 015	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-237 674**	**-231 667**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-126 615	-133 719
Övriga räntekostnader	0	-48
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-126 615**	**-133 767**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 522 286	9 522 286
Mark	3 767 014	3 767 014
Värdehöjande åtgärder	4 449 292	4 449 292
	17 738 592	**17 738 592**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**17 738 592**	**17 738 592**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 354 631	-1 271 288
Värdehöjande åtgärder	-2 138 835	-1 990 528
	-3 493 466	**-3 261 816**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-83 343	-83 343
Årets avskrivning värdehöjande åtgärder	-148 307	-148 307
	-231 650	**-231 650**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-3 725 116**	**-3 493 466**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	5 209 986	5 209 986
	5 209 986	**5 209 986**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**19 223 462**	**19 455 112**
Varav		
Byggnader	8 084 312	8 167 655
Mark	8 977 000	8 977 000
Värdehöjande åtgärder	2 162 150	2 310 457

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Fortsättning Not 9 Byggnader och mark

Taxeringsvärden

Bostäder	24 000 000	24 000 000
Lokaler	728 000	728 000
Totalt taxeringsvärde	**24 728 000**	**24 728 000**
varav byggnader	*13 462 000*	*13 462 000*
varav mark	*11 266 000*	*11 266 000*

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	**2019-12-31**
Vid årets början		
Inventarier	0	0
	0	**0**
Årets anskaffning, fastighetsboxar	30 076	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**30 076**	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	0	0
	0	**0**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-6 015	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-6 015**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**24 061**	**0**
Varav		
Invetarier, fastighetsboxar	24 061	0

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	**2020-12-31**
Skattekonto	146	146
Summa övriga fordringar	**146**	**146**

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 411	24 451
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 349	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 216	17 134
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 174	6 124
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**67 150**	**47 709**

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	32 706	32 443
Transaktionskonto	1 275 226	1 324 913
Summa kassa och bank	**1 307 932**	**1 357 356**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	8 677 915	8 882 020
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 365 622	-204 105
Långfristig skuld vid årets slut	**5 312 293**	**8 677 915**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2022-01-18	204 105,00	0,00	204 105,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2022-06-01	1 176 493,00	0,00	0,00	1 176 493,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-06-01	1 985 024,00	0,00	0,00	1 985 024,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2023-06-01	677 844,00	0,00	0,00	677 844,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2023-06-01	1 230 311,00	0,00	0,00	1 230 311,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-06-01	3 608 243,00	0,00	0,00	3 608 243,00
Summa			**8 882 020,00**	**0,00**	**204 105,00**	**8 677 915,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 204 105 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 204 105 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi stadshypoteks lån om 1 176 493 kr och 1 985 024 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	77 985	27 656
Summa leverantörsskulder	**77 985**	**27 656**

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Not 16 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	4 150	3 819
Summa skatteskulder	**4 150**	**3 819**

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Avräkning hyror och avgifter	115	115
Clearing	0	9 785
Summa övriga skulder	**115**	**9 901**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	3 354	4 169
Upplupna elkostnader	4 512	2 470
Upplupna värmekostnader	43 232	41 535
Upplupna kostnader för renhållning	2 331	1 773
Upplupna revisionsarvoden	15 500	14 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 124
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 738	115 584
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**174 667**	**213 155**

Not 19 Ställda säkerheter	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Fastighetsinteckningar	11 350 000	11 350 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 2022-

Charlotte Weibull	David Arnesson
Mia Erlandsson	Maria Montelius
Noel Ekstrand	

Min revionsberättelse har lämnats 2021-

BDO
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Verifikat

Transaktion 09222115557466827617

Dokument

Årsredovisning Hollywood 2021
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2022-04-08 11:08:56 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)
Färdigställt 2022-04-11 09:04:07 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Quist (KQ)
Riksbyggen
kristina.quist@riksbyggen.se

Signerande parter

Charlotte Weibull (CW)
Ordförande Brf Hollywood
CHARLOTTE.WEIBULL@GMAIL.COM

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHARLOTTE WEIBULL"
Signerade 2022-04-09 19:25:56 CEST (+0200)

David Arnesson (DA)
Brf Hollywood
davidarnesson@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID ARNESSON"
Signerade 2022-04-10 15:06:15 CEST (+0200)

Noel Ekstrand (NE)
Brf Hollywood
ekstrand.noel@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Noel Sven Erik Ekstrand"
Signerade 2022-04-08 12:27:54 CEST (+0200)

Maria Montelius (MM)
Brf Hollywood
mariamontelius@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA MONTELIUS"
Signerade 2022-04-10 13:49:51 CEST (+0200)

Mia Erlandsson (ME)
Brf Hollywood

Maria Jönsson (MJ)
Auktoriserad revisor - BDO

Verifikat

Transaktion 09222115557466827617

mia.er@hotmail.com BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mia Erlandsson"* *Signerade 2022-04-08 11:11:07 CEST (+0200)*	*maria.Jonsson@bdo.se* BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Maria Jönsson"* *Signerade 2022-04-11 09:04:07 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hollywood
Org.nr. 716438-9137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hollywood för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.
- 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.

HJxlLB8-E5-S1WUrI-Ec

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 Hollywood för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 11 april 2022

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor

HJxlLB8-E5-S1WUrI-Ec

SEALED BY Verified HJXLLB8-E5-S1WURI-EC

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2022 09:15

SENT BY OWNER:
Maria Jönsson • 11.04.2022 09:14

DOCUMENT ID:
S1WUrl-Ec

ENVELOPE ID:
HJxlLB8-E5-S1WUrl-Ec

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	**Signed**	**11.04.2022 09:15**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 11/11/1977)**
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	11.04.2022 09:15	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Ordlista

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

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket
a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att
a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ

BRF Hollywood

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Hollywood i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Transaktion 09222115557466827617 Signerat CW, DA, NE, MM, ME, MJ