BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HOLLYWOOD

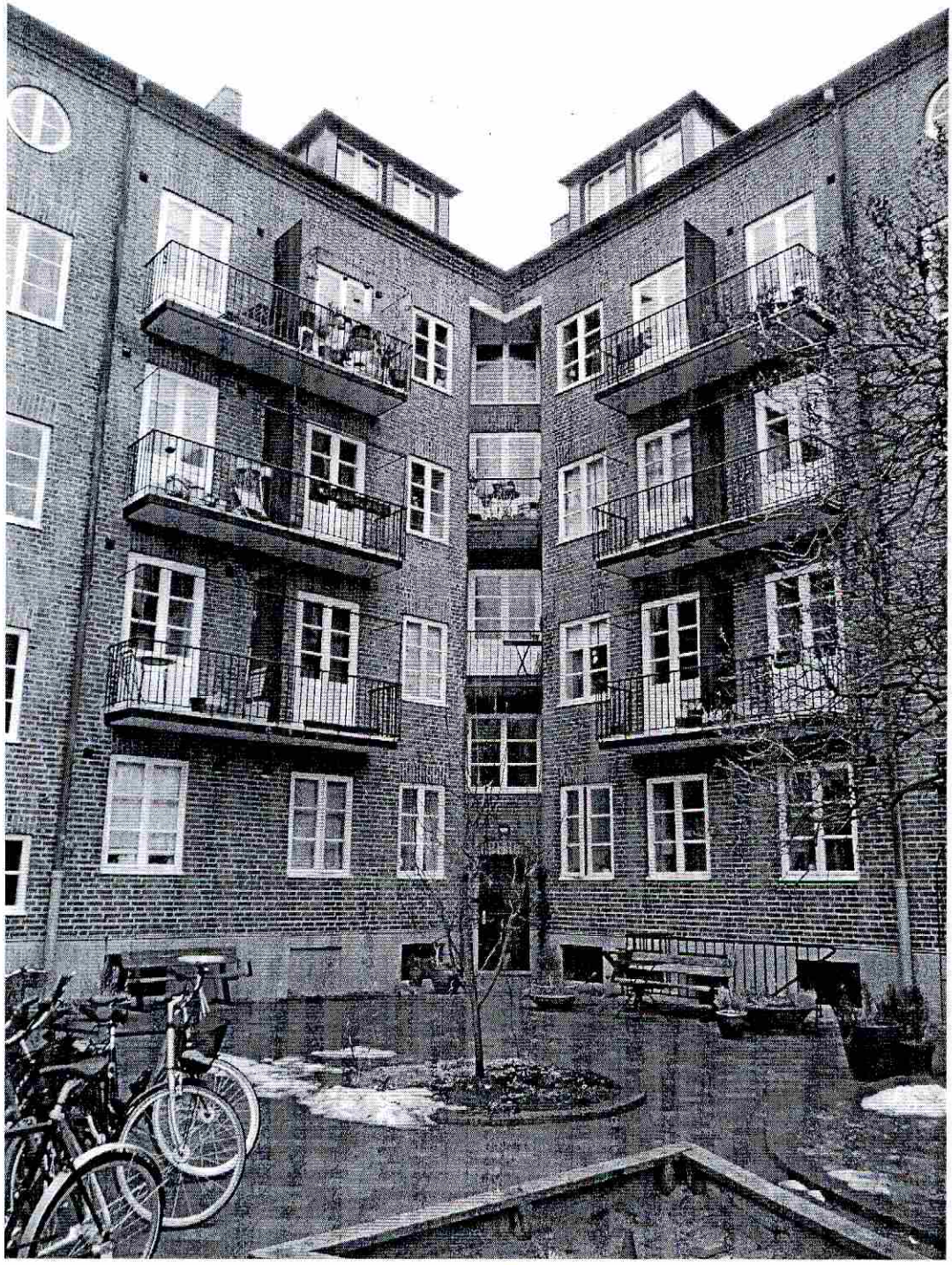
Till medlemmar i Brf. Hollywood.

Du/Ni är kallade till bostadsrättsföreningens årsmöte den 28 mars 2010 kl.13.00 i vindslokalen under trevliga former. Vi som arbetat med skötseln av huset under 2009 finner det viktigt att samtliga bostadsrättsinnehavare kommer till mötet.
Välkommen!

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Generell information om driften av en bostadsrättsförening
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt §34 i föreningens stadgar
17. Stämmans avslutande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH ÅRSREDOVISNING FÖR BRF. HOLLYWOOD 2009



Förvaltningsberättelse 2009 för Brf. Hollywood, fastigheten Andréelund 1

Kontaktpersoner:
Johanna Hadmyr ordf. Henrik Smithsgatan 9, 211 56 Malmö 0708-111 370
Linda Johansson kassör Hantverkargatan 11, 211 55 Malmö, 070-2287440
Linda Jensen sekr. Henrik Smithsgatan 9A, 211 56 Malmö, 040 -120 114

Styrelse 2009:

Ordförande:	Johanna Hadmyr
Sekreterare:	Linda Jensen
Kassör:	Linda Johansson
Ledamot:	Gunilla Hermodsson
	Jörgen Marken
Suppleanter:	Tobias Magnesjö
	Mikael Källarsson

Avgående styrelseledamöter:
Johanna Hadmyr, Linda Johansson, Linda Jensen, Tobias Magnesjö

Styrelseledamöter som avgått under året:
Jörgen Marken

Bokföring och revision:
Hollywood har under 2009 anlitat Annika Schön Friman för den ekonomiska förvaltningen. Annika har skött den löpande bokföringen och upprättat bokslutet 2009. Mats Wahlberg har stått för revisionsuppdraget.

Valberedning:
Tobias Magnesjö och Johanna Hadmyr

Föreningsfrågor:
Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 mars 2009. Styrelsen för 2009 har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten. Styrelseprotokoll finns tillgängliga hos sekreteraren. Antalet medlemslägenheter uppgick den 31 december 2009 till 24 stycken.
Bostadsrättföreningen upplåter med bostadsrätt 24 lägenheter. Ingen lokal upplåts med bostadsrätt. Föreningen upplåter med hyresrätt 5 lägenheter samt en lokal.

Under 2009 såldes två lägenheter:
Lägenhet nr 7. Säljare: Brf. Hollywood. Köpare: Terese Anving och Martin Lindeborg
Lägenhet nr 24. Säljare: Brf. Hollywood. Köpare: Jenny Sahlström

Lägenhetsfördelning i föreningen:
1 rum och toalett: 2 st
1 rum och kök: 3 st
2 rum och kök: 16 st
3 rum och kök: 7 st
4 rum och kök: 2 st

Bostadsrättföreningens yta enligt taxeringsbesked:
Totalyta 1831,5 kvm varav 1769 kvm är lägenhetsyta och 62,5 kvm är lokalyta.

Fastigheten:
Fastigheten är upplåten med tomträtt och är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Energibolaget E-on levererar el, gas och fjärrvärme. Brf. Hollywood köper fastighetsskötsel av Jan Andersson.

Utförda arbeten i fastigheten under 2009:
Badrumsrenoveringar i lägenhet 9 och 10.
Renovering av balkongdörrar mot gården.
Energibesiktning och byte av värmeväxlare.
Rivning av pergola.

Planerade arbeten 2010:
Fortsatt planering och uppfräschning av gården.
Renovering av Madonna livs.

Aktiviteter 2009:
Vårstädningen ersattes av grillning på gården den 4 juni.
En gemensam loppis med två av grannhusen anordnades den 7 september med efterföljande grillning. Till detta datum beställdes även en container.
Julmys med glögg på gården och tändning av julbelysningen anordnades den 1 december.
Styrelsen hade sin årliga styrelsemiddag på The Vision under hösten 2009.

Sophantering:
I dagsläget sorteras glas, tidningar, hårdplast, batterier, kartong, metall och restsopor.

Hemsida
Hemsida finns sedan 2008. Här finns en del matnyttig information om föreningen, länkar till intressanta sidor samt stadgar, gamla nyhetsbrev och årsredovisningar. Adressen är www.brf-hollywood.se.

RESULTATRÄKNING
1 januari - 31 december

	Noter	2009-01-01 -- 2009-12-31	2008-01-01 -- 2008-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyresintäkter mm	1	1 162 566	1 175 430
Övriga intäkter	1	2 227 031	2 717
		3 389 597	**1 178 147**
RÖRELSENS KOSTNADER	2		
Fastighetsskötsel		-115 002	-110 907
Reparationer och underhåll		-768 756	-433 510
Taxebundna kostnader		-373 128	-374 544
Övriga driftskostnader (försäkring och kabel-TV)		-56 105	-53 234
Förvaltnings- och rörelsekostnader		-246 617	-260 327
		-1 559 607	**-1 232 521**
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3		
Byggnader		-64 970	-64 970
Förbättringsarbeten		-148 297	-135 983
Inventarier		-2 267	-2 266
		-215 534	**-203 219**
RÖRELSERESULTAT		**1 614 456**	**-257 593**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		11	5 591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 248	-448 301
		-328 237	**-442 710**
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT		**1 286 219**	**-700 303**
SKATT			
Justering skatt föregående år		70	0
Fastighetsskatt		-41 668	-39 580
		-41 598	**-39 580**
ÅRETS RESULTAT		**1 244 621**	**-739 883**

BALANSRÄKNING den 31 december

TILLGÅNGAR	Noter	2009-12-31	2008-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	4	12 704 570	12 769 540
Förbättringsarbeten: el	4	704 849	733 043
Förbättringsarbeten: stambyte	4	801 502	832 329
Förbättringsarbeten: tak- och fasadrenovering	4	2 077 973	2 154 935
Förbättringsarbeten: värmesystem	4	357 490	0
Maskiner och inventarier	5	0	2 267
		16 646 384	**16 492 114**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 646 384**	**16 492 114**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		5	1 888
Förutbetalda kostnader		29 792	8 771
		29 797	**10 659**
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL			
Kassa	6	164	1 001
Bank	7	1 755 387	227 209
SBC Klientmedel		1 076	1 076
		1 756 628	**229 286**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 786 425**	**239 945**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 432 808**	**16 732 059**

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Noter	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL			
BUNDET EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser		8 742 300	8 036 000
		8 742 300	**8 036 000**
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		-1 185 166	-445 283
Årets vinst		1 244 621	-739 883
		59 455	**-1 185 166**
SUMMA EGET KAPITAL		**8 801 755**	**6 850 834**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder kreditinstitut	8	9 011 882	9 667 956
		9 011 882	**9 667 956**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		466 488	42 478
Skatteskulder		1 254	-7 242
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		60 694	70 705
Förutbetalda intäkter		77 936	78 480
Upplupna räntekostnader		12 799	28 847
		619 171	**213 268**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**18 432 808**	**16 732 058**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

2009

Byggnad, beräknad livslängd 150 år	ca 0,67%
Förbättringsarbeten 2005: el, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten 2006: stambyte, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten 2007: tak-o fasadrenov., beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten 2009: värmesystemet, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Maskiner och inventarier, beräknad livslängd 5 år	20%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.
Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

NOT 1	**2009**	**2008**
ÅRSAVGIFTER, HYROR MM		
Månadsavgifter	779 695	713 604
Hyror bostäder	286 356	363 798
Hyror lokaler	77 508	77 508
Kabel-TV	20 520	20 520
Hyresreducering	-1 513	
	1 162 566	**1 175 430**
ÖVRIGA INTÄKTER		
Överskott försäljning läg. 7	1 540 312	0
Överskott försäljning läg.24	622 700	
Statliga stöd	569	2 718
Övriga intäkter	63 450	-1
	2 227 031	**2 717**

NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel	58 133	53 625
Städning	52 465	50 400
Gård	795	432
Serviceavtal	1 350	1 344
Förbrukningsmateriel	2 259	5 106
	115 002	**110 907**
Reparation och underhåll		
Byggnad	3 184	8 727
Hyreslägenheter	298 761	308 713
Gemensamma utrymmen	184	27 625
Tvättstuga	0	55 503
El	25 181	0
Lås	1 054	573
VVS	0	4 250
Värmeanläggning	0	1 091
Tak och fasad	15 478	3 101
Balkonger	345 082	0
Gården	8 115	12 279
Övrigt fastighet	71 717	11 648
	768 756	**433 510**

Taxebundna kostnader		
El- och gaskostnader	30 809	28 121
Fjärrvärme	249 603	248 379
Vatten & avlopp	56 687	59 363
Sophämtning	21 395	20 966
Grovsopor	2 737	7 776
Glas- och pappersåtervinning	11 897	9 939
	373 128	**374 544**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	21 021	19 990
Kabel-TV	35 084	33 244
	56 105	**53 234**
Förvaltningskostnader		
Juridiska åtgärder	130 000	130 000
Styrelsearvode	50 400	47 143
Arbetsgivaravgifter	0	14 197
Revisionsarvode	7 500	5 000
Redovisningstjänster	24 375	24 375
Hyressättning	840	840
Föreningsmöten/samkväm	8 789	9 818
Förbrukningsinventarier	1 190	3 507
Kontorsmaterial	70	0
Telefon och porto	73	589
Div. administrativa kostnader	3 424	3 099
Övriga förvaltningskostnader	5 108	21 510
Kreditupplysningar	848	250
Övriga externa tjänster	14 000	0
	246 617	**260 327**
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**1 559 607**	**1 232 521**

NOT 3
AVSKRIVNING BYGGNADER, MASKINER OCH INVENTARIER

Byggnad (inkl. lokal)	anskaffningsvärde 9 522 tkr x 0,67%	64 970	64 970
Förbättringsarbeten	anskaffningsvärde 4 449 tkr x 3,33%	148 297	135 983
Maskiner, inventarier	anskaffningsvärde 26 407 tkr x 20%	2 267	2 266
		215 534	**203 219**

NOT 4
BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	13 289 300	13 289 300
Utgående anskaffninsvärde	**13 289 300**	**13 289 300**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-519 760	-454 790
Årets avskrivningar	-64 970	-64 970
Utgående avskrivningar	**-584 730**	**-519 760**
Planenligt restvärde vid årets slut	**12 704 570**	**12 769 540**
(i restvärdet ingår mark med	3 767 014	3 767 014
Förbättringsarbete: elinstallation 2005		
Ingående anskaffningsvärde	845 819	845 819
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**845 819**	**845 819**
Ingående avskrivningar	**-112 776**	**-84 582**
Årets avskrivningar	-28 194	-28 194
Utgående avskrivningar	-140 970	-112 776

Planenligt restvärde vid årets slut	**704 849**	**733 043**

Förbättringsarbete: stambyte 2006		
Ingående anskaffningsvärde	924 810	924 810
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**924 810**	**924 810**
Ingående avskrivningar	**-92 481**	**-61 654**
Årets avskrivningar	-30 827	-30 827
Utgående avskrivningar	-123 308	-92 481
Planenligt restvärde vid årets slut	**801 502**	**832 329**
Förbättringsarbete: tak- och fasadrenovering 2007		
Ingående anskaffningsvärde	2 308 859	2 308 859
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**2 308 859**	**2 308 859**
Ingående avskrivningar	**-153 924**	**-76 962**
Årets avskrivningar	-76 962	-76 962
Utgående avskrivningar	-230 886	-153 924
Planenligt restvärde vid årets slut	**2 077 973**	**2 154 935**
Förbättringsarbete: värmesystem 2009		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets förändring	369 804	0
Utgående anskaffningsvärde	**369 804**	**0**
Ingående avskrivningar	**0**	**0**
Årets avskrivningar	-12 314	0
Utgående avskrivningar	-12 314	0
Planenligt restvärde vid årets slut	**357 490**	**0**
Summa fastigheten	**16 646 384**	**16 489 847**
Taxeringsvärde Andréelund 1		
Taxeringsvärde byggnad	8 775 000	8 775 000
Taxeringsvärde mark	3 434 000	3 434 000
	12 209 000	**12 209 000**
Del av taxeringsvärdet som avser lokal	478 000	478 000

NOT 5
MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	53 019	53 019
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**53 019**	**53 019**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-50 752	-48 486
Årets avskrivningar	-2 267	-2 266
Utgående avskrivningar	**-53 019**	**-50 752**
Planenligt restvärde vid årets slut	**0**	**2 267**

NOT 6
KASSA

Handkassa	164	1 001
	164	**1 001**

NOT 7
BANK

Checkkonto	897	52 897
Bankkonto	1 754 490	174 312
	1 755 387	**227 209**

NOT 8
EGET KAPITAL

	Inbet.insatser	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 036 000	-445 283	-739 883
Inbetalt insatskapital	706 300		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:		-739 883	739 883
Årets resultat			1 244 621
Belopp vid årets utgång	8 742 300	-1 185 166	1 244 621

NOT 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

		Räntesats 2009-12-31	**Belopp 2009-12-31**
SBAB	16 54842 1	3,87%	2 128 299
SBAB	16 54847 2	1,44%	2 477 759
SBAB	16 54850 2	3,90%	2 477 759
SBAB	16 54756 5	1,11%	503 065
SBAB	18 17600 9	1,29%	1 425 000
			9 011 882

Malmö den 19 mars 2010

Johanna Hadmyr
Ordförande

Gunilla Hermodsson

Linda Johansson

Linda Arndt Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/3-2010

Mats Wahlberg

Mats Wahlberg & Co
Revision AB

Revisionsberättelse

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

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hollywoodför räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen och bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 26 mars 2010

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor