FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH ÅRSREDOVISNING FÖR BRF. HOLLYWOOD 2010



Förvaltningsberättelse 2010 för Brf. Hollywood, fastigheten Andréelund 1

Kontaktpersoner:

Gunilla Hermodsson	ordf	Henrik Smithsgatan 9, 211 56 Malmö	070-111 370
Erik Jensen	kassör	Hantverkargatan 11, 211 55 Malmö	0768-611 626
Martin Lindeborg	sekr	Henrik Smithsgatan 9A, 211 56 Malmö	040 -120 114

Styrelse 2010:

Ordförande:	Gunilla Hermodsson
Sekreterare:	Martin Lindeborg
Kassör:	Erik Jensen
Ledamot:	Kristian Gren
	Catarina Kalén
Suppleanter:	Jenny Sahlström
	Mikael Källarsson

Avgående styrelseledamoter:
Erik Jensen
Styrelseledamoter som avgått under året:
Mikael Källarsson
Bokföring och revision:
Hollywood har under 2010 anlitat Annika Schön Friman för den ekonomiska förvaltningen. Annika har skött den löpande bokföringen och upprättat bokslutet 2010. Mats Wahlberg har stått för revisionsuppdraget.

Valberedning:
Gunilla Hermodsson och Kristian Gren

Föreningsfrågor:
Ordinarie föreningsstämma hölls den 28.3. Styrelsen för 2010 har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten. Styrelseprotokoll finns tillgängliga hos sekreteraren. Antalet medlemslägenheter uppgick den 31 december 2010 till 24 stycken. Bostadsrättföreningen upplåter med bostadsrätt 24 lägenheter. Ingen lokal upplåts med bostadsrätt. Föreningen upplåter med hyresrätt 5 lägenheter samt en lokal.

Under 2010 såldes 7 lägenheter:
Lägenhet nr 14. Säljare: Annika Markstedt. Köpare: Thomas Jarbo
Lägenhet nr 17. Säljare Mikael Källarsson. Köpare Linda Johansson och Mandus Skön
Lägenhet nr 18. Säljare Nils Klostergaard. Köpare Katarina Gorton
Lägenhet nr 19 Säljare Dennis Pantman. Köpare Carl-Magnus Forslund
Lägenhet nr 20 Säljare Savanna Fihn. Köpare Marie Héro
Lägenhet nr 25 Säljare Ali Salehi. Köpare Kristian Gren och Sara Eneström Jönsson
Lägenhet nr 26 Säljare Linda Johansson. Köpare Maria Johansson

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 2010:
Nytt portkodsystem med tagfunktion.

Planerade arbeten 2011:
Fortsatt planering och uppfräschning av gården.

Aktiviteter 2010:
Gemensam gårdsfest fixades den 27 augusti med medelhavsmat samt öl och vin till självkostnadspris.

En gemensam loppis tillsammans med grannhusen anordnades den 29 augusti med efterföljande grillning. Till detta datum beställdes även en container.
Julmys med glögg på gården och tändning av julbelysningen anordnades den 14 december.
Styrelsen hade sin årliga styrelsemiddag på Tempo under hösten 2010.

Sophantering:
I dagsläget sorteras glas, tidningar, hårdplast, batterier, kartong, metall, matavfall, glödlampor 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	2010-01-01 -- 2010-12-31	2009-01-01 -- 2009-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyresintäkter mm	1	1 180 200	1 162 566
Övriga intäkter	1	-2	2 227 031
		1 180 199	**3 389 597**
RÖRELSENS KOSTNADER	2		
Fastighetsskötsel		-134 125	-115 002
Reparationer och underhåll		-200 470	-768 756
Taxebundna kostnader		-402 895	-373 128
Övriga driftskostnader (försäkring och kabel-TV)		-56 435	-56 105
Förvaltnings- och rörelsekostnader		-148 178	-246 617
		-942 103	**-1 559 607**
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3		
Byggnader		-64 970	-64 970
Förbättringsarbeten		-148 297	-148 297
Inventarier		0	-2 267
		-213 267	**-215 534**
RÖRELSERESULTAT		**24 829**	**1 614 456**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 014	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 938	-328 248
		-239 924	**-328 237**
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT		**-215 095**	**1 286 219**
SKATT			
Justering skatt föregående år		0	70
Fastighetsskatt		-41 983	-41 668
		-41 983	**-41 598**
ÅRETS RESULTAT		**-257 078**	**1 244 621**

BALANSRÄKNING den 31 december

TILLGÅNGAR	Noter	2010-12-31	2009-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	4	12 639 600	12 704 570
Förbättringsarbeten: el	4	676 655	704 849
Förbättringsarbeten: stambyte	4	770 675	801 502
Förbättringsarbeten: tak- och fasadrenovering	4	2 001 011	2 077 973
Förbättringsarbeten: värmesystem	4	345 176	357 490
Maskiner och inventarier	5	0	0
		16 433 117	**16 646 384**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 433 117**	**16 646 384**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		2 744	5
Förutbetalda kostnader		9 190	29 792
		11 934	**29 797**
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL			
Kassa	6	0	164
Bank	7	698 012	1 755 387
SBC Klientmedel		1 076	1 076
		699 088	**1 756 628**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**711 022**	**1 786 425**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 144 139**	**18 432 808**

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Noter	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL			
BUNDET EGET KAPITAL	8		
Inbetalda insatser		8 742 300	8 742 300
		8 742 300	**8 742 300**
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		59 456	-1 185 165
Årets vinst		-257 078	1 244 621
		-197 623	**59 456**
SUMMA EGET KAPITAL		**8 544 677**	**8 801 755**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder kreditinstitut	9	8 336 897	9 011 882
		8 336 897	**9 011 882**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		83 253	466 488
Skatteskulder		1 569	1 254
Övriga kortfristiga skulder		2 480	0
Upplupna kostnader		82 989	60 694
Förutbetalda intäkter		77 412	77 936
Upplupna räntekostnader		14 862	12 799
		262 565	**619 171**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**17 144 139**	**18 432 808**

STÄLLDA SÄKERHETER		
Fastighetsinteckningar	9 850 000	9 850 000

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.

2010

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	**2010**	**2009**
ÅRSAVGIFTER, HYROR MM		
Månadsavgifter	817 368	779 695
Hyror bostäder	263 379	286 356
Hyror lokaler	78 933	77 508
Kabel-TV	20 520	20 520
Hyresreducering	0	-1 513
	1 180 200	**1 162 566**
ÖVRIGA INTÄKTER		
Överskott försäljning läg. 7	0	1 540 312
Överskott försäljning läg.24	0	622 700
Statliga stöd	0	569
Övriga intäkter	-2	63 450
	-2	**2 227 031**

NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel	59 850	58 133
Städning	50 675	52 465
Snöröjning	8 700	0
Gård	2 480	795
Serviceavtal	1 350	1 350
Förbrukningsmateriel	11 071	2 259
	134 125	**115 002**
Reparation och underhåll		
Byggnad	1 196	3 184
Hyreslägenheter	3 753	298 761
Gemensamma utrymmen	23 808	184
Tvättstuga	1 231	0
El	2 850	25 181
Lås	373	1 054
Porttelefoner	154 928	0
VVS	1 695	0
Värmeanläggning	0	0
Tak och fasad	5 011	15 478
Balkonger	0	345 082
Gården	0	8 115
Övrigt fastighet	5 625	71 717
	200 470	**768 756**

Taxebundna kostnader		
El- och gaskostnader	32 059	30 809
Fjärrvärme	277 798	249 603
Vatten & avlopp	57 477	56 687
Sophämtning	22 057	21 395
Grovsopor	0	2 737
Glas- och pappersåtervinning	13 504	11 897
	402 895	**373 128**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	21 021	21 021
Kabel-TV	35 414	35 084
	56 435	**56 105**
Förvaltningskostnader		
Juridiska åtgärder	0	130 000
Styrelsearvode	76 858	50 400
Arbetsgivaravgifter	17 216	0
Revisionsarvode	6 250	7 500
Redovisningstjänster	24 375	24 375
Hyressättning	840	840
Föreningsmöten/samkväm	11 886	8 789
Förbrukningsinventarier	249	1 190
Kontorsmaterial	705	70
Telefon och porto	60	73
Div. administrativa kostnader	3 842	3 424
Övriga förvaltningskostnader	5 436	5 108
Kreditupplysningar	461	848
Övriga externa tjänster	0	14 000
	148 178	**246 617**
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**942 103**	**1 559 607**

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	148 297
Maskiner, inventarier	anskaffningsvärde 26 407 tkr x 20%	0	2 267
		213 267	**215 534**

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	-584 730	-519 760
Årets avskrivningar	-64 970	-64 970
Utgående avskrivningar	**-649 700**	**-584 730**
Planenligt restvärde vid årets slut	**12 639 600**	**12 704 570**
(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	-140 970	-112 776
Årets avskrivningar	-28 194	-28 194
Utgående avskrivningar	**-169 164**	**-140 970**
Planenligt restvärde vid årets slut	**676 655**	**704 849**

Förbättringsarbete: stambyte 2006		
Ingående anskaffningsvärde	924 810	924 810
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**924 810**	**924 810**
Ingående avskrivningar	-123 308	-92 481
Årets avskrivningar	-30 827	-30 827
Utgående avskrivningar	**-154 135**	**-123 308**
Planenligt restvärde vid årets slut	**770 675**	**801 502**
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	-230 886	-153 924
Årets avskrivningar	-76 962	-76 962
Utgående avskrivningar	**-307 848**	**-230 886**
Planenligt restvärde vid årets slut	**2 001 011**	**2 077 973**
Förbättringsarbete: värmesystem 2009		
Ingående anskaffningsvärde	369 804	0
Årets förändring	0	369 804
Utgående anskaffningsvärde	**369 804**	**369 804**
Ingående avskrivningar	-12 314	0
Årets avskrivningar	-12 314	-12 314
Utgående avskrivningar	**-24 628**	**-12 314**
Planenligt restvärde vid årets slut	**345 176**	**357 490**
Summa fastigheten	**16 433 117**	**16 646 384**
Taxeringsvärde Andréelund 1		
Taxeringsvärde byggnad	9 177 000	8 775 000
Taxeringsvärde mark	4 115 000	3 434 000
	13 292 000	**12 209 000**
Del av taxeringsvärdet som avser lokal	495 000	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	-53 019	-50 752
Årets avskrivningar		-2 267
Utgående avskrivningar	**-53 019**	**-53 019**
Planenligt restvärde vid årets slut	**0**	**0**

NOT 6
KASSA

Handkassa	0	164
	0	**164**

NOT 7
BANK

Checkkonto	897	897
Bankkonto	697 115	1 754 490
	698 012	**1 755 387**

NOT 8
EGET KAPITAL

	Inbet.insatser	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 742 300	-1 185 166	1 244 621
Inbetalt insatskapital	0		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:		1 244 621	-1 244 621
Årets resultat			-257 078
Belopp vid årets utgång	8 742 300	59 455	-257 078

NOT 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

		Räntesats 2010-12-31	**Belopp 2010-12-31**
SBAB	16 54842 1	3,87%	2 064 832
SBAB	16 54847 2	3,28%	1 968 980
SBAB	16 54850 2	2,97%	2 473 980
SBAB	16 54756 5	2,64%	454 105
SBAB	18 17600 9	3,11%	1 375 000
			8 336 897

Malmö den 2011-03-10

Kristian Gren

Gunilla Hermodsson

Erik Jensen

Catarina Kalén

Martin Lindeborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3 - 2011

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 2010. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Halmstad den 18 mars 2011

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor