Årsredovisning för

Brf Hollywood

716438-9137



Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hollywood, 716438-9137 får härmed avge årsredovisning för 2012, föreningens tolfte räkenskapsår.

Allmänt

Kontaktpersoner är:
Ordförande Gunilla Hermodsson, Henrik Smithsgatan 9A, 211 56 Malmö, 0764-234 701
Kassör Anna-Karin Helmer, Henrik Smithsgatan 9A, 211 56 Malmö, 0733-721 286
Sekreterare Ulrika Signal, Henrik Smithsgatan 9, 211 55 Malmö, 0706-800 888

Styrelse under 2012:
Ordförande: Gunilla Hermodsson
Sekreterare: Ulrika Signal
Kassör: Anna-Karin Helmer
Ledamot: Terese Anving
Magnus Rappe
Suppleant: Linda Jensen
Carl-Magnus Forslund

Avgående styrelseledamöter:
Anna-Karin Helmer, Linda Jensen och Carl-Magnus Forslund

Styrelseledamöter som avgått under året:
Inga

Bokföring och revision:
Brf Hollywood har under 2012 anlitat Schön Redovisning AB för den ekonomiska förvaltningen. Annika Schön har skött den löpande bokföringen och upprättat bokslutet för 2012.
Mats Wahlberg på Mats Wahlberg & Co Revision AB har stått för revisionsuppdraget.

Valberedning:
Ulrika Signal och Magnus Rappe

Fastigheten

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

Föreningens yta enligt taxeringsbesked:
Total yta: 1.831,5 kvm
Lägenhetsyta: 1.769,0 kvm
Lokalyta: 62,5 kvm

Antalet bostadsrättslägenheter uppgick den 31 december 2012 till 24 st.
Antalet hyreslägenheter uppgick till 5 st och antalet lokaler för uthyrning uppgick till 1 st.

Försäkring:
Fastigheten är upplåten med tomträtt och är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Avtal:
Energibolaget E On har levererat gas och fjärrvärme.
Din EL har levererat el.
Föreningen köper fastighetsskötsel och städning av Jan Andersson.

Källsortering:
I dagsläget sorteras glas, tidnngar, hårdplast, batterier, kartong, metall, matavfall, glödlampor och restsopor.

Utförda arbeten i fastigheten under 2012:
Inga renoveringar gjorda under året.

Planerade arbeten 2013:
Fortsatt planering och ev renovering av fönster mot Henrik Smithsgatan och Hantverkargatan.

Föreningen

Föreningsfrågor:
Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2012.
En extra stämma hölls i oktober månad med anledning av Paul Lucas f d lägenhet. Frågan som avhandlades var vad vi ska göra med lägenheten; hyra ut eller sälja.
Styrelsen för 2012 har under året haft 9 protokollförda möten. Protokoll finns tillgängliga.

Aktiviteter under året:
Höststädning av gården med korvgrillning den 7 oktober.
Julmys med glögg på gården och tändning av julbelysningen anordnades den 2 december.
Styrelsen hade sin årliga styrelsemiddag på Bastard under hösten 2012.

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.

Uppgifter om förvärv och överlåtelser

Under året har inga överlåtelser av bostadsrättslägenheter skett.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-306 870
årets resultat	-161 127
Totalt	-467 997
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-467 997
Summa	-467 997

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-01-01-2012-12-31*	*2011-01-01-2011-12-31*
Årsavgifter och hyresintäkter	*1*	1 249 034	1 207 445
Övriga intäkter	*2*	100	-
		1 249 134	1 207 445
Rörelsens kostnader			
Fastighetens kostnader	*3*	-686 922	-607 451
Övriga förvaltningskostnader	*4*	-100 632	-91 219
Personalkostnader	*5*	-91 874	-90 232
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*6*	-195 409	-213 267
Rörelseresultat		174 297	205 276
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 603	3 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-337 027	-318 160
Resultat efter finansiella poster		-161 127	-109 248
Resultat före skatt		-161 127	-109 248
Årets resultat		-161 127	-109 248

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-12-31*	*2011-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*9*	12 527 528	12 574 630
Förbättringsarbeten byggnader	*10*	3 496 913	3 645 220
		16 024 441	16 219 850
Summa anläggningstillgångar		16 024 441	16 219 850
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 463	43 508
		45 491	43 513
Kassa och bank		843 527	774 337
Summa omsättningstillgångar		889 018	817 850
SUMMA TILLGÅNGAR		16 913 459	17 037 700

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-12-31*	*2011-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*11*		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		8 742 300	8 742 300
		8 742 300	8 742 300
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-306 870	-197 623
Årets resultat		-161 127	-109 248
		-467 997	-306 871
Summa eget kapital		8 274 303	8 435 429
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*12*	8 322 409	8 322 409
		8 322 409	8 322 409
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		133 715	98 606
Skatteskulder		4 121	2 294
Övriga skulder		438	380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 473	178 582
		316 747	279 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 913 459	17 037 700

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

		2012-12-31	*2011-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder			
Fastighetsinteckningar	12	9 850 000	9 850 000
Summa		**9 850 000**	**9 850 000**

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ränta, royalty och utdelning redovisas som 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. Ränteintäkten redovisas med tillämpning av den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga. Royaltyintäkten periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelningsintäkt redovisas när föreningens rätt att få utdelning bedöms som säker.

Färdigställandegraden fastställs, när ett tjänsteuppdrag består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, genom att fördela inkomsten linjärt över perioden.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150
-Förbättringsarbeten på fastigheten	30
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter

Not 1 Intäkter

Årsavgifter och hyresintäkter

	2012-01-01-2012-12-31	*2011-01-01-2011-12-31*
Månadsavgifter	870 950	836 821
Hyror bostäder	263 347	269 957
Hyror lokaler	94 217	80 147
Kabel-TV	20 520	20 520
Summa	**1 249 034**	**1 207 445**

Not 2 Övriga intäkter

	2012-01-01-2012-12-31	*2011-01-01-2011-12-31*
Ersättning låstag	*100*	-
Summa	**100**	**-**

Not 3 Fastighetens kostnader

	2012-01-01-2012-12-31	*2011-01-01-2011-12-31*
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel	64 449	39 463
Städning	48 391	47 800
Sotning	11 725	-
Gården	2 518	16 221
Serviceavtal	4 434	4 290
Förbrukningsmaterial	10 131	5 797
	141 648	**113 571**
Reparation och underhåll		
Byggnad	-	200
Tak	60 172	-
Gemensamma utrymmen	1 205	13 998
Tvättstugan	-	10 905
El	-	6 524
Stammar	11 625	32 536
Lås	6 011	3 443
Tak och fasad	1 398	1 006
Övrigt fastigheten	15 625	1 125
	96 036	**69 737**
Taxebundna kostnader		
El- och gaskostnader	25 519	33 906
Fjärrvärme	272 027	249 462
Vatten och avlopp	57 207	51 240
Sophämtning	17 946	21 107
Glas- och pappersåtervinning	15 535	12 799
	388 234	**368 514**

Övriga driftskostnader		
Försäkring	23 208	18 477
Kabel-TV	37 796	37 152
	61 004	**55 629**
Summa	**686 922**	**607 451**

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2012-01-01-2012-12-31	*2011-01-01-2011-12-31*
Juridiska åtgärder	10 000	4 200
Redovisningstjänster	27 001	24 375
Hyressättning	620	838
Föreningsmöten / samkväm	6 126	5 449
Kontorsmaterial	1 753	1 611
Telefon och porto	120	603
Diverse administrativa kostnader	5 203	4 029
Övriga förvaltningskostnader	5 089	6 025
Kreditupplysningar	185	1 381
Fastighetsavgift och -skatt	44 534	42 708
Summa	**100 631**	**91 219**

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01-2012-12-31	*2011-01-01-2011-12-31*
Styrelsearvoden	62 857	55 140
Sociala kostnader	19 749	17 324
Förändring ej utbetalda styrelsearvoden inkl sociala kostnader	2 393	10 143
Summa	**84 999**	**82 607**
Revisionsarvode, extern	6 875	7 625
Totala arvoden	**91 874**	**90 232**

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2012-12-31	*2011-12-31*
Byggnader och mark	47 102	64 970
Förbättringsarbete fastigheten	148 307	148 297
Summa	**195 409**	**213 267**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-01-01-2012-12-31	*2011-01-01-2011-12-31*
Räntekostnader, lån	335 901	318 110
Räntekostnader, övriga	50	-
Övriga finansiella kostnader	1 076	50
Summa	**337 027**	**318 160**

Not 8 Skatt på årets resultat

	2012-01-01-2012-12-31	*2011-01-01-2011-12-31*
Fastighetsavgift, 29 läg à 1.365 kr (föreg år à 1.302 kr)	39 585	37 758
Fastighetsskatt, tax.värde 495.000 kr avs lokal, 1% skatt	4 950	4 950
Total redovisad skattekostnad	**44 535**	**42 708**

Not 9 Byggnader och mark

	2012-12-31	*2011-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 289 300	13 289 300
	13 289 300	13 289 300
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-714 670	-649 700
-Årets avskrivning enligt plan	-47 102	-64 970
	-761 772	-714 670
Redovisat värde vid årets slut	**12 527 528**	**12 574 630**
i restvärdet ingår mark med	*3 767 014*	*3 767 014*
Taxeringsvärde Andréelund 1		
avs byggnad	9 177 000	9 177 000
avs mark	4 115 000	4 115 000
	13 292 000	**13 292 000**
del av taxeringsvärdet som avser lokal	495 000	495 000

Not 10 Förbättringsarbete fastigheten

	2012-12-31	*2011-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 449 292	4 449 292
	4 449 292	4 449 292
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-804 072	-655 775
-Årets avskrivning enligt plan	-148 307	-148 297
	-952 379	-804 072
Redovisat värde vid årets slut	**3 496 913**	**3 645 220**

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	8 742 300	-197 623	-109 248
Disposition enl årsstämmobeslut		-109 247	109 248
Årets resultat			-161 127
Vid årets slut	**8 742 300**	**-306 870**	**-161 127**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2012-12-31
Handelsbanken, 791839, 3,71%, ändras 2013-06-01	1 236 493
Handelsbanken, 791840, 3,95%, ändras 2014-06-01	1 236 493
Handelsbanken, 793604, 3,64%, ändras 2013-06-01	681 250
Handelsbanken, 793605, 3,64%, ändras 2014-06-01	681 250
Handelsbanken, 794404, 3,61%, ändras 2013-06-01	983 993
Handelsbanken, 794405, 3,81%, ändras 2014-06-01	983 993
Handelsbanken, 784238, 2,82%, ändras 2013-01-15	454 105
Handelsbanken, 783944, 4,85%, ändras 2016-03-30	2 064 832
	8 322 409

Samtliga lån är amorteringsfria

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	*2011-12-31*
Fastighetsinteckningar	9 850 000	9 850 000
	9 850 000	**9 850 000**

Underskrifter

Malmö 2013-04-12

Terese Anving

Magnus Rappe

Ulrika Signal

Gunilla Hermodsson

Anna-Karin Helmer

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-04-12

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor