Riksbyggen

Årsredovisning

BRF HOLLYWOOD
1/1 2014 - 31/12 2014
Org nr 716438-9137

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Att bo i bostadsrätt

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 på 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 styrelsen 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.

Förvaltningsberättelse 2014 för Brf. Hollywood, fastigheten Andréelund

Allmänt

Kontaktpersoner:
ordf: Marie Heró, Hantverkaregatan 11, 211 56 Malmö, 0709-103769
kassör: Björne Svensson, Henrik Smithsgatan 9, 211 56 Malmö, 0703-249951
sekreterare: Mattias Lagerroth: Henrik Smithsgatan 9a, 211 56 Malmö, 0736-433874

Styrelse 2014:
Ordförande: Marie Heró
Kassör: Björne Svensson
Sekreterare: Mattias Lagerroth
Ledamot: Jesper Hambert
Suppleanter: Moa Sandström

Avgående styrelseledamöter:
Ingen

Styrelseledamöter som avgått under året:
Ingen

Bokföring och revision:
Riksbyggen

Valberedning:
Mimmi Karlssson

Försäkring:
Fastigheten med tomträtt är friköpt och är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Avtal:
Energibolaget E-on levererar el, gas och fjärrvärme.
Brf. Hollywood köper fastighetsskötsel av Jan Andersson.

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

Utförda arbeten i fastigheten under 2014:
Saknat råttstopp på ett rör har installerats. Samtliga stammar har spolats av Spolpågarna. Terese Anving och Martin Lindeborg, Lgh 1002 hade översvämning och Polygon anlitades för avfuktning. Porttelefon reparerades. Anmärkningar från OVK har i stort sett åtgärdats och endast vindsvåningarna som kvarstår åtgärdas under 2015. I samband med översvämning i källaren som uppkom pga kraftigt regn gjordes följande: Polygon anlitades för avfuktning. Väggar och golv har renoverats och målats. Ny pump har installerats till gårdsavloppet. I tvättstugan har ny torktumlare och ny motor i tvättmaskinen installerats.

Planerade arbeten 2015:
Omfattande renovering av balkonger.
Målning/kittning/renovering av samtliga fönster.
Fasaden mot gatan skall fogas om i sin helhet.

Föreningen

Föreningsfrågor:
Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2014. Styrelsen för 2014 har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten och en extrastämma den 10 mars.

Antalet medlemslägenheter uppgick den 31 december 2014 till 24 stycken. Bostadsrättföreningen upplåter med bostadsrätt 24 lägenheter.
Föreningen upplåter med hyresrätt 4 lägenheter samt två lokaler.

Under 2014 såldes 5 lägenheter:
Lägh nr 13: Säljare: Magnus Rappe, Maria Lundberg
Köpare: Jens Åkesson
Lägh nr 17: Säljare: Ulrika Signal, Lennart Signal
Köpare: Ola Selmen
Lägh nr 19: Säljare: Carl-Magnus Forslund
Köpare: Andreas Blom, Anna Helena Malmi
Lägh nr 24: Säjare: Jenny Sahlström
Köpare: Maria Wiman
Lägh nr 25: Säjare: Kristian Gren, Sara Eneström Jönsson
Köpare: Anna-Karin Köhler

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:
Total tomtarea: 857 kvm, Total bostadsarea 1769 kvm, Total lokalarea: 62,5 kvm.

Aktiviteter 2014:
Gemensam gårdsdag med korv och bröd.
Gårdsloppis inställd pga regn.
Julmys med glögg på gården kombinerat med lite information om kommande renoveringar.

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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Kassaflödesanalys	14
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings-berättelse

Styrelsen för BRF HOLLYWOOD får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Andréelund 1 i Malmö kommun. På fastigheten finns 29 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1930. Fastighetens adress är Henrik Smithsg. och Hantverksg.

Lägenhetsfördelning:

1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	1	16	7	2

Dessutom tillkommer:

Lokaler
2

Total tomtarea:	857 m²
Total bostadsarea:	1 769 m²
Varav hyresrätter:	287 m²
Total lokalarea:	62,5 m²
Årets taxeringsvärde	16 398 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 398 000 kr

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

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m
Livsmedelsbutik	62,5 m²	2017-10-31
Lagerlokal	13 m²	Tillsvidare

Årsavgifter

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 april 2014 då den höjdes med 3%.
Under 2015 kommer årsavgifterna ändras efter det att kalkylen för renoveringskostanderna fastslagits.
Årsavgifterna för 2014 uppgick i genomsnitt till 623 kr/m²/år.

Underhåll och underhållsplan

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 178 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Underhållsplan
Föreningens underhållsfond

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
El	2005
Stambyte	2006
Tak-och fasadrenovering	2007
Värmesystemet	2009

Planerat underhåll	År
Balkongrenovering	2015

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Föreningen har ingått följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Jan Andersson	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling

Efter den senaste stämman och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse			Vald t.o.m. årsstämman
Ordinarie ledamöter		**Utsedd av**	
Marie Heró	Ordförande	Stämman	2015
Björne Svensson	Ledamot	Stämman	2015
Jesper Hambert	Ledamot	Stämman	2015
Mattias Lagerroth	Ledamot	Stämman	2015
Styrelsesuppleanter			
Moa Sandström		Stämman	2015

Revisorer och övriga funktionärer

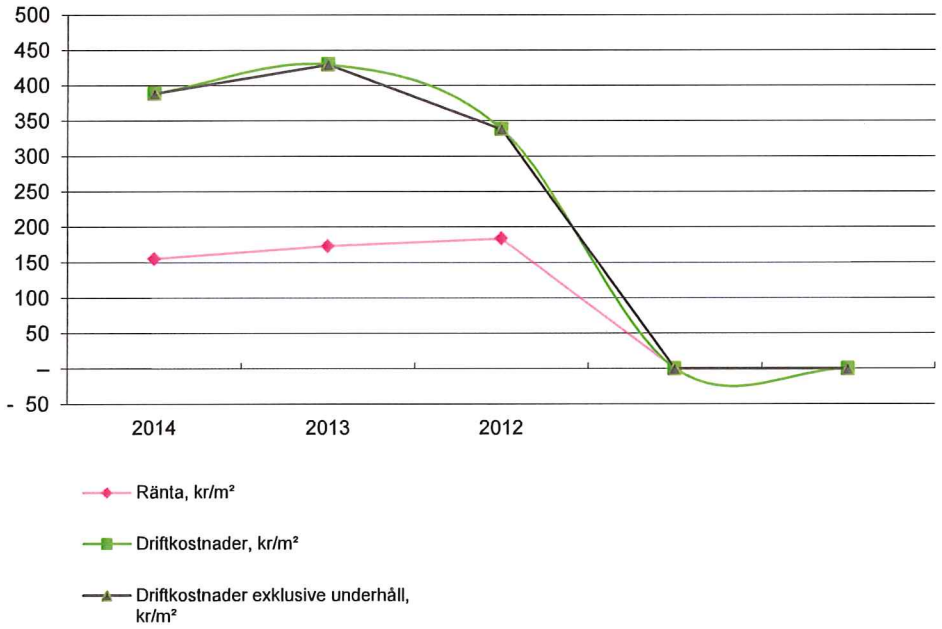
Ordinarie revisorer		
Mats Wahlberg	Auktoriserad revisor	Stämman

Medlemsinformation

Överlåtelser
Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 4 som upplåts med hyresrätt). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Kostnadsutveckling, räntekostnader och driftkostnader



Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012		
Rörelsens intäkter	1 324	1 281	1 249		
Årets resultat	- 22	- 82	- 161		
Resultat före avskrivningar	192	132	34	–	–
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	192	132	34	–	–
Avsättning till underhållsfond kr/m²	–	–	–	–	–
Balansomslutning	16 767	16 710	16 913		
Kassaflöde, indirekt metod	253	51	–	–	–
Soliditet	49%	49%	49%		
Likviditet	427%	460%	281%		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	622	588	492	–	–
Driftkostnader, kr/m²	389	429	338	–	–
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	389	429	338	–	–
Ränta, kr/m²	156	174	184	–	–
Lån, kr/m²	4 544	4 544	4 544	–	–

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och Lånkr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-549 584
Årets resultat före fondförändring	-21 622
Årets fondavsättning enligt stadgarna	0
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa underskott	-571 206

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-571 206

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 324 224	1 270 410
Övriga rörelseintäkter	2	11	10 261
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 324 235	1 280 671
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 711 919	- 786 528
Fastighetsadministration	4	- 85 479	- 47 119
Personalkostnader	5	- 50 587	2 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 213 146	- 213 277
Summa rörelsekostnader		-1 061 130	-1 044 529
Rörelseresultat		**263 105**	**236 142**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster	7	219	53
Räntekostnader och liknande poster	8	- 284 946	- 317 781
Summa finansiella poster		- 284 727	- 317 728
Resultat efter finansiella poster		**- 21 622**	**- 81 587**
Årets resultat		**- 21 622**	**- 81 587**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	15 598 018	15 811 164
Summa materiella anläggningstillgångar		15 598 018	15 811 164
Summa anläggningstillgångar		**15 598 018**	**15 811 164**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		59	34
Skattefordringar		4 489	886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	17 013	4 112
Summa kortfristiga fordringar		21 561	5 032
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 147 739	894 242
Summa kassa och bank		1 147 739	894 242
Summa omsättningstillgångar		**1 169 300**	**899 274**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 767 318**	**16 710 438**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 742 300	8 742 300
Summa bundet eget kapital		8 742 300	8 742 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 549 584	- 467 997
Årets resultat		- 21 622	- 81 587
Summa fritt eget kapital		- 571 206	- 549 584
Summa eget kapital		**8 171 094**	**8 192 716**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 322 409	8 322 409
Summa långfristiga skulder		8 322 409	8 322 409
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		137 440	30 104
Övriga kortfristiga skulder		–	4 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	136 375	160 523
Summa kortfristiga skulder		273 815	195 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 767 318**	**16 710 438**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	9 850 000	9 850 000
Summa ställda säkerheter	**9 850 000**	**9 850 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisnings-principer och

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 112 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2014
- 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.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.
Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	150	2150
Standardförbättringar, el	Linjär	30	2035
Standardförbättringar, stambyte	Linjär	30	3036
Standardförbättringar, tak-o fasad	Linjär	30	2037
Standardförbättringar, värme	Linjär	30	2039
Inventarier	Linjär	5	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

	2014-12-31	2013-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	922 115	871 942
Hyror, bostäder	314 109	290 352
Hyror, lokaler	88 000	108 116
	1 324 224	1 270 410
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Kabel-tv-avgifter	–	10 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	11	1
	11	10 261
Not 3 Driftkostnader		
Reparationer	177 884	174 935
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	40 413	40 210
Försäkringspremier	11 249	26 814
Kabel- och digital-TV	16 448	38 927
Fastighetsskötsel	82 097	68 095
Trädgårdsskötsel	–	9 898
Städning gemensamma utrymmen	4 813	21 000
Obligatoriska besiktningar	9 701	–
Bevakningskostnader	1 596	–
Övriga utgifter, köpta tjänster	–	5 719
Förbrukningsmateriel	1 144	6 601
Vatten	55 587	60 598
El	29 421	24 101
Uppvärmning	247 836	274 826
Sophantering och återvinning	33 730	34 804
	711 919	786 528

	2014-12-31	2013-12-31

Not 4 Fastighetsadministration

Förvaltningsarvode	31 876	28 013
IT-kostnader	819	–
Arvode, yrkesrevisorer	9 750	7 500
Möteskostnader	313	–
Övriga förvaltningskostnader	2 722	–
Representation	162	–
Konstaterade förluster hyror/avgifter	1	–
Medlems- och föreningsavgifter	8 340	3 970
Köpta tjänster	23 472	3 195
Konsultarvoden	7 344	–
Bankkostnader	–	2 217
Övriga externa kostnader	680	2 224
	85 479	47 119

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	38 493	- 22 144
Summa	38 493	- 22 144
Sociala kostnader	12 094	19 749
	50 587	- 2 395

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	64 839	64 970
Standardförbättringar	148 307	148 307
	213 146	213 277

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	194	46
Övriga ränteintäkter	25	7
	219	53

Not 8 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader för fastighetslån	284 946	317 477
Övriga räntekostnader	–	304
	284 946	317 781

	2014-12-31	2013-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	9 522 286	9 522 286
Mark	3 767 014	3 767 014
Standardförbättringar	4 449 292	4 449 292
	17 738 592	17 738 592
Summa anskaffningsvärden	17 738 592	17 738 592
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 826 742	- 761 772
Standardförbättringar	-1 100 686	- 952 379
	-1 927 428	-1 714 151
Årets avskrivning byggnader	- 64 839	- 64 970
Årets avskrivning standardförbättringar	- 148 307	- 148 307
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 140 574	-1 927 428
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 598 018	15 811 164
Varav		
Byggnader	8 630 705	8 695 544
Mark	3 767 014	3 767 014
Standardförbättringar	3 200 299	3 348 606
Taxeringsvärden		
bostäder	15 886 000	15 886 000
lokaler	512 000	512 000
Totalt taxeringsvärde	16 398 000	16 398 000
varav byggnader	*11 401 000*	*11 401 000*
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringspremier	12 901	–
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 112	4 112
	17 013	4 112
Not 11 Kassa och bank		
Bankmedel i Handelsbanken	720 141	716 769
Förvaltningskonto i Swedbank	427 599	177 474
	1 147 739	894 242

Not 12 Eget kapital	**Bundet**	**Bundet**	**Bundet**	**Fritt**	**Fritt**
	Upplåtelse-avgifter	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	–	8 742 300	–	- 467 997	- 81 587
Disposition enl årsstämmobeslut				- 81 587	81 587
Årets resultat					- 21 622
Vid årets slut	–	8 742 300	–	- 549 584	- 21 622

	2014-12-31	2013-12-31

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	8 322 409	8 322 409
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	8 322 409	8 322 409

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,01%		454 105			454 105
STADSHYPOTEK	2,43%	2015-06-01	983 993			983 993
STADSHYPOTEK	2,50%	2017-06-01		1 665 243		1 665 243
STADSHYPOTEK	2,98%	2019-06-01	1 236 493			1 236 493
STADSHYPOTEK	3,04%	2018-06-01	681 250			681 250
STADSHYPOTEK	3,04%	2018-06-01	1 236 493			1 236 493
STADSHYPOTEK	3,81%	2014-06-01	983 993			
STADSHYPOTEK	3,84%	2014-06-01	681 250			
STADSHYPOTEK	4,85%	2016-03-30	2 064 832			2 064 832
			8 322 409	**1 665 243**		**8 322 409**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	18 591	19 235
Upplupna elkostnader	2 056	2 068
Upplupna värmekostnader	41 605	37 771
Upplupna kostnader för renhållning	–	1 346
Upplupna revisionsarvoden	8 500	7 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	67
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	65 623	93 036
	136 375	160 523

Malmö 14 / 4 2015

Marie Heró

Björne Svensson

Mattias Lagerroth

~~Jesper Hambert~~ Moa Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 - 2015

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor

Mats Wahlberg & Co
Revision AB

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Hollywood
Org.nr 716438-9137

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hollywood för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Hollywoods finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Mats Wahlberg & Co
Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Hollywood för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget 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, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 20 april 2015

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor

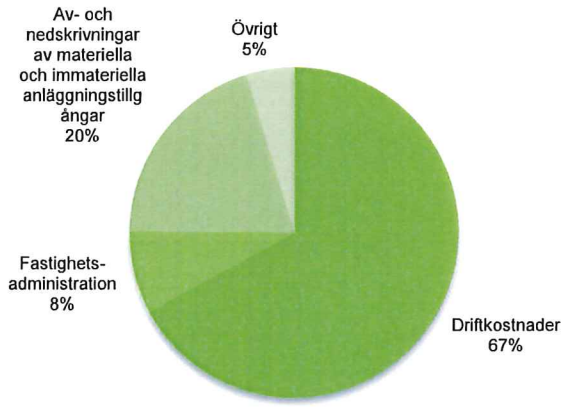
Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-21 622	-81 587
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	213 146	213 277
	191 524	131 690
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	191 524	131 690
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-16 529	40 459
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	78 502	-121 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 497	50 715
Årets kassaflöde	253 497	50 715
Likvida medel vid årets början	894 242	843 527
Likvida medel vid årets slut (se och Not 11)	1 147 739	894 242

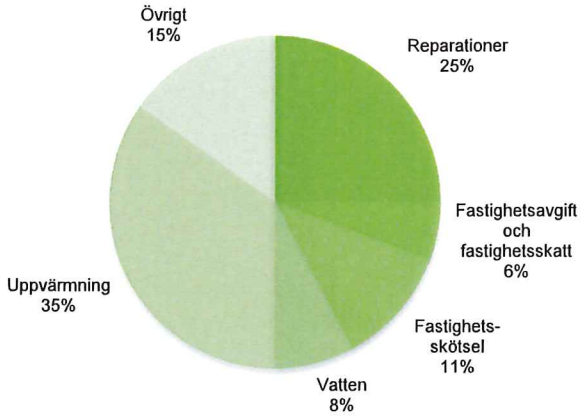
Upplysning om betalda räntor
För erhållen och betald ränta se Not 7 och Not 8

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	**2014**	**2013**
Driftkostnader	711 919	786 528
Fastighetsadministration	85 479	47 119
Personalkostnader	50 587	- 2 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	213 146	213 277
Summa kostnader	**1 061 130**	**1 044 529**



Driftskostnadsfördelning	**2014**	**2013**
Reparationer	177 884	174 935
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	40 413	40 210
Försäkringspremier	11 249	26 814
Kabel- och digital-TV	16 448	38 927
Fastighetsskötsel	82 097	68 095
Trädgårdsskötsel	0	9 898
Städning gemensamma utrymmen	4 813	21 000
Obligatoriska besiktningar	9 701	0
Bevakningskostnader	1 596	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	5 719
Förbrukningsmateriel	1 144	6 601
Vatten	55 587	60 598
El	29 421	24 101
Uppvärmning	247 836	274 826
Sophantering och återvinning	33 730	34 804
Summa driftkostnader	**711 919**	**786 528**



Nyckeltalsanalys för driftkostnader	2014	2013
BOA (kvm):	1769	1769
	Kr / kvm	**Kr / kvm**
Reparationer	101	99
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	23	23
Försäkringspremier	6	15
Kabel- och digital-TV	9	22
Fastighetsskötsel	46	38
Trädgårdsskötsel	0	6
Städning gemensamma utrymmen	3	12
Obligatoriska besiktningar	5	0
Bevakningskostnader	1	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	3
Förbrukningsmateriel	1	4
Vatten	31	34
El	17	14
Uppvärmning	140	155
Sophantering och återvinning	19	20
Summa driftkostnader	**402**	**445**

Ordlista

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

Ansvarsförbindelser
Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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 resultat-räkningen) 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.

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
En fond, som i de fall den finns, är bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond 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 tillgodo-havanden. Uppgift för den enskilde bostads-rättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

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

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.

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
Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

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

Värdeminskning av fastigheten
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

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.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet