Riksbyggen

Årsredovisning

BRF HOLLYWOOD
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 716438-9137

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



Förvaltningsberättelse 2015 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 2015:
Ordförande: Marie Heró
Kassör: Björne Svensson
Sekreterare: Mattias Lagerroth
Ledamot: Jesper Hambert
Ledamot: Moa Sandström
Suppleanter: Martin Lindeborg

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 2015:
Omfattande renovering av balkonger. Fasaden mot gatan har tvättats och fogats om i sin helhet. Målning/kittning/renovering av fönster mot gatan och mot gården. Byte av gasspis i hyreslägenhet. Ventilation åtgärdad i vindsvåningar för att uppnå OVK-krav.

Planerade arbeten 2016:
Byte av fönster (ej åtgärdat i samband med målning 2015) i lgh 1401, HS9. Rötskada underkant av fönster i lgh 1203, HS9A mot innergården skall åtgärdas (ej åtgärdat i samband med målning 2015).

Föreningen

Föreningsfrågor:
Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2015. Styrelsen för 2015 har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Antalet medlemslägenheter uppgick den 31 december 2015 till 24 stycken. Bostadsrättföreningen upplåter med bostadsrätt 24 lägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 4 lägenheter samt två lokaler.

Under 2015 såldes 1 lgh:
Köpare: Malin Bergendahl (50%)
Lägh nr 19: Säljare: Ola Selmen

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: 75,5 kvm.

Aktiviteter 2015:
Gemensam gårdsdag då vi passade på att slänga gamla möbler från festlokal och styrelserum.
Påbörjad uppfräschning och renovering av festlokalen.
Cykelrensning.

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	Bilaga
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings-berättelse

Styrelsen för BRF HOLLYWOOD får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

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:	75,5 m²
Årets taxeringsvärde	16 398 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 398 000 kr

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

Föreningens väsentliga lokalavtal visas nedan.

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

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

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Jan Andersson	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling

Efter den senaste stämman 2015-04-20 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Marie Heró	Ordförande	Stämman	2016
Mattias Lagerroth	Sekreterare	Stämman	2016
Moa Sandström	Ledamot	Stämman	2016
Björne Svensson	Ledamot	Stämman	2016
Jesper Hambert	Ledamot	Stämman	2016
Styrelsesuppleanter			
Martin Lindeborg		Stämman	2016

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		
Mats Wahlberg	Auktoriserad revisor	Stämman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-04-01 då den höjdes med 3 %.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 627 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 4 118 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.
Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 213 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 571 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

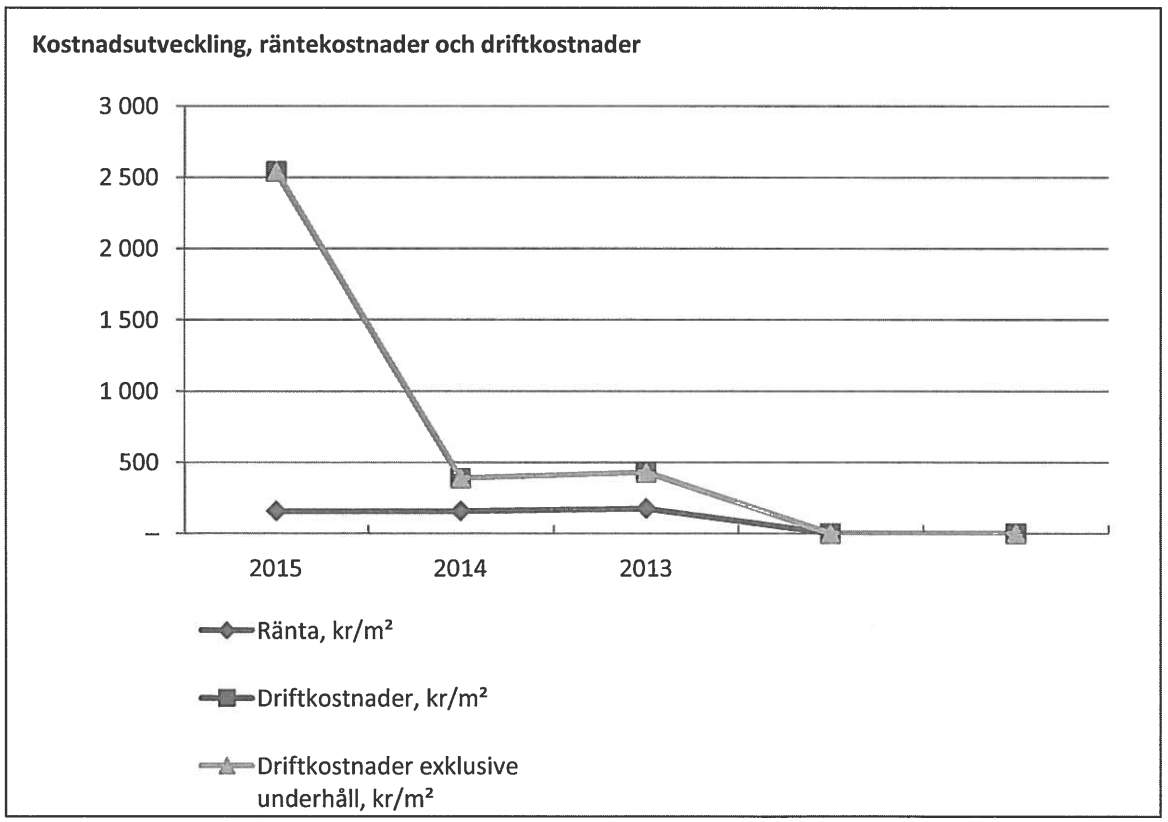
Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 6). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 4 som upplåts med hyresrätt). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. En hyresrätt har sålts under 2016.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013		
Nettoomsättning	1 344	1 324	1 270		
Resultat efter finansiella poster	- 3 784	- 22	- 82		–
Årets resultat	- 3 784	- 22	- 82		
Resultat före avskrivningar	- 3 571	192	132	–	–
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	- 3 571	192	132	–	–
Avsättning till underhållsfond kr/m²	–	–	–	–	–
Balansomslutning	15 979	16 767	16 617		
Kassaflöde, indirekt metod	-573	253			–
Soliditet	27%	49%	49%		
Likviditet	220%	427%	788%		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	627	622	588	–	–
Driftkostnader, kr/m²	2 541	389	429	–	–
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	2 541	389	429	–	–
Ränta, kr/m²	156	156	174	–	–
Lån, kr/m²	6 181	4 544	4 544	–	–

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

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-571 206
Årets resultat före fondförändring	-3 784 234
Summa underskott	-4 355 440

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-4 355 440

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 343 860	1 324 224
Övriga rörelseintäkter	2	152 692	11
Summa rörelseintäkter, m.m.		1 496 552	1 324 235
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-4 654 221	- 711 919
Övriga externa kostnader	4	- 69 726	- 85 479
Personalkostnader	5	- 58 497	- 50 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 213 146	- 213 146
Summa rörelsekostnader		-4 995 591	-1 061 130
Rörelseresultat		**-3 499 039**	**263 105**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	45	219
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	- 285 240	- 284 946
Summa finansiella poster		- 285 195	- 284 727
Resultat efter finansiella poster		**-3 784 234**	**- 21 622**
Årets resultat	13	**-3 784 234**	**- 21 622**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	15 384 872	15 598 018
Summa materiella anläggningstillgångar		15 384 872	15 598 018
Summa anläggningstillgångar		**15 384 872**	**15 598 018**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	3 839	4 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 446	17 013
Summa kortfristiga fordringar		19 285	21 561
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	574 456	1 147 739
Summa kassa och bank		574 456	1 147 739
Summa omsättningstillgångar		**593 741**	**1 169 300**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 978 613**	**16 767 318**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
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		- 571 206	- 549 584
Årets resultat		-3 784 234	- 21 622
Summa fritt eget kapital		-4 355 440	- 571 206
Summa eget kapital		**4 386 860**	**8 171 094**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	11 321 416	8 322 409
Summa långfristiga skulder		11 321 416	8 322 409
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		109 588	137 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	160 749	136 375
Summa kortfristiga skulder		270 337	273 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 978 613**	**16 767 318**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	11 350 000	9 850 000
Summa ställda säkerheter	**11 350 000**	**9 850 000**

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisnings-principer och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

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

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	150	2150
Standardförbättringar, el	Linjär	30	2035
Standardförbättringar, stambyte	Linjär	30	2036
Standardförbättringar, tak-och 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.

	2015-12-31	2014-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	928 879	922 115
Hyror, bostäder	324 982	314 109
Hyror, lokaler	90 000	88 000
	1 343 860	1 324 224
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	19	11
Försäkringsersättningar	152 673	–
	152 692	11
Not 3 Driftkostnader		
Reparationer	4 117 940	177 884
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	41 167	40 413
Försäkringspremier	14 717	11 249
Kabel- och digital-TV	20 563	16 448
Fastighetsskötsel	85 370	82 097
Städning gemensamma utrymmen	–	4 813
Obligatoriska besiktningar	–	9 701
Bevakningskostnader	1 744	1 596
Förbrukningsmateriel	4 461	1 144
Vatten	57 944	55 587
El	22 432	29 421
Uppvärmning	250 833	247 836
Sophantering och återvinning	37 051	33 730
	4 654 221	711 919

	2015-12-31	2014-12-31

Not 4 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	44 976	31 876
IT-kostnader	838	819
Juridiska kostnader	225	–
Arvode, yrkesrevisorer	8 694	9 750
Möteskostnader	216	313
Övriga förvaltningskostnader	- 5	2 722
Representation	205	162
Telefon och porto	42	–
Konstaterade förluster hyror/avgifter	2	1
Medlems- och föreningsavgifter	4 170	8 340
Köpta tjänster	10 364	23 472
Konsultarvoden	–	7 344
Övriga externa kostnader	–	680
	69 726	85 479

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	44 400	38 493
Övriga ersättningar till förtroendevalda	147	–
Summa	44 547	38 493
Sociala kostnader	13 950	12 094
	58 497	50 587

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	64 839	64 839
Standardförbättringar	148 307	148 307
	213 146	213 146

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	194
Övriga ränteintäkter	45	25
	45	219

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	285 240	284 946
	285 240	284 946

	2015-12-31	2014-12-31
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	- 891 581	- 826 742
Standardförbättringar	-1 248 993	-1 100 686
	-2 140 574	-1 927 428
Årets avskrivning byggnader	- 64 839	- 64 839
Årets avskrivning standardförbättringar	- 148 307	- 148 307
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 353 720	-2 140 574
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 384 872	15 598 018
Varav		
Byggnader	8 565 866	8 630 705
Mark	3 767 014	3 767 014
Standardförbättringar	3 051 992	3 200 299
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 Övriga fordringar		
Skattefordringar	3 735	4 489
Skattekonto	104	59
	3 839	4 548
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringspremier	15 446	12 901
Förutbetald kabel-tv-avgift	–	4 112
	15 446	17 013
Not 12 Kassa och bank		
Bankmedel	8 587	720 141
Förvaltningskonto i Swedbank	565 870	427 599
	574 456	1 147 739

Not 13 Eget kapital	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems-insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 742 300	- 549 584	- 21 622
Disposition enl. årsstämmobeslut		- 21 622	21 622
Årets resultat			-3 784 234
Vid årets slut	8 742 300	- 571 206	-3 784 234

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut	2015-12-31	2014-12-31
Inteckningslån	11 321 416	8 322 409
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	11 321 416	8 322 409

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	0,90%	2016-05-19		2 000 000		2 000 000
STADSHYPOTEK	1,45%		454 105			454 105
STADSHYPOTEK	1,72%	2020-06-01		1 983 000		1 983 000
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	4,85%	2016-03-30	2 064 832			2 064 832
			8 322 409	**3 983 000**	**983 993**	**11 321 416**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 0 kr årligen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	20 156	18 591
Upplupna elkostnader	–	2 056
Upplupna värmekostnader	35 172	41 605
Upplupna revisionsarvoden	8 600	8 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 821	65 623
	160 749	136 375

Malmö 29 / 3 2016

Marie Heró

Mattias Lagerroth

Moa Sandström

Björne Svensson

Jesper Hambert

Min revisionsberättelse har lämnats 11 / 4 – 2016

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor

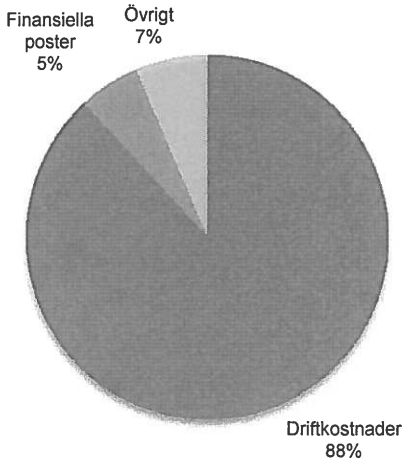
Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2015-12-31	2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 784 234	-21 622
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	213 146	213 146
	-3 571 088	191 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 571 088	191 524
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 276	-109 565
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-3 478	171 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 572 290	253 497
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	2 999 007	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 999 007	0
Årets kassaflöde	-573 283	253 497
Likvida medel vid årets början	1 147 739	894 242
Likvida medel vid årets slut (se och Not 12)	574 456	1 147 739

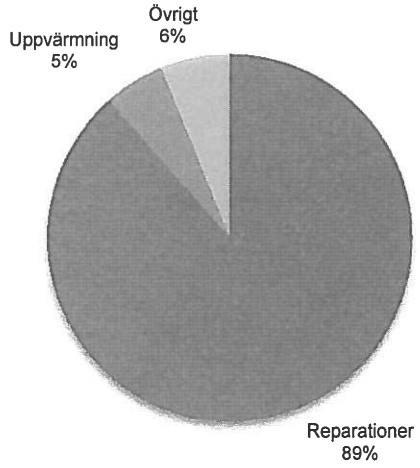
Upplysning om betalda räntor
För erhållen och betald ränta se Not 7 och Not 8

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2015	2014
Driftkostnader	4 654 221	711 919
Övriga externa kostnader	69 726	85 479
Personalkostnader	58 497	50 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	213 146	213 146
Finansiella poster	285 195	284 727
Summa kostnader	**5 280 786**	**1 345 857**



driftkostnadsfördelning	2015	2014
Reparationer	4 117 940	177 884
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	41 167	40 413
Försäkringspremier	14 717	11 249
Kabel- och digital-TV	20 563	16 448
Fastighetsskötsel	85 370	82 097
Städning gemensamma utrymmen	0	4 813
Obligatoriska besiktningar	0	9 701
Bevakningskostnader	1 744	1 596
Förbrukningsmateriel	4 461	1 144
Vatten	57 944	55 587
El	22 432	29 421
Uppvärmning	250 833	247 836
Sophantering och återvinning	37 051	33 730
Summa driftkostnader	**4 654 221**	**711 919**



Nyckeltalsanalys för driftkostnader	2015	2014
BOA (kvm):	1769	1769
	Kr / kvm	**Kr / kvm**
Reparationer	2 328	101
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	23	23
Försäkringspremier	8	6
Kabel- och digital-TV	12	9
Fastighetsskötsel	48	46
Städning gemensamma utrymmen	0	3
Obligatoriska besiktningar	0	5
Bevakningskostnader	1	1
Förbrukningsmateriel	3	1
Vatten	33	31
El	13	17
Uppvärmning	142	140
Sophantering och återvinning	21	19
Summa driftkostnader	**2 631**	**402**

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 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.

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 bostadsrättshavarnas 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 tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren 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.

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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hollywood
Org.nr 716438-9137

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hollywood för räkenskapsåret 2015.

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 föreningen 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 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 för föreningen.

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 föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Hollywood för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat 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 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, 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 föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 11 april 2016

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor