

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH ÅRSREDOVISNING FÖR BRF. HOLLYWOOD 2008



Förvaltningsberättelse 2008 för Brf. Hollywood, fastigheten Andréelund 1

Kontaktpersoner:

Erik Jensen ordf. Henrik Smithsgatan 9A, 211 56 Malmö 0768-611 626
Linda Johansson kassör Hantverkargatan 11, 211 55 Malmö, 070-2287440
Annika Markstedt sekr. Henrik Smithsgatan 9, 211 56 Malmö, 040 236623

Styrelse 2008:

Ordförande:	Erik Jensen
Sekreterare:	Annika Markstedt
Kassör:	Linda Johansson
Ledamot:	Johanna Hadmyr Gunilla Hermodsson Catarina Kalén Monika Larsen Dennis
Suppleanter:	Tobias Magnesjö Mikael Källarsson

Avgående styrelseledamoter:

Erik Jensen

Styrelseledamoter som avgått under året:

Ingen

Bokföring och revision:

Hollywood har under 2008 anlitat Annika Schön Friman för den ekonomiska förvaltningen. Annika har skött den löpande bokföringen och upprättat bokslutet 2008. Mats Wahlberg har stått för revisionsuppdraget.

Valberedning:

Tobias Magnesjö och Catarina Kalén

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 mars 2008. Styrelsen för 2008 har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten. Styrelseprotokoll finns tillgängliga hos sekreteraren. Antalet medlemslägenheter uppgick den 31 december 2008 till 22 stycken.

Bostadsrättsföreningen upplåter med bostadsrätt 22 lägenheter. Ingen lokal upplåts med bostadsrätt. Föreningen upplåter med hyresrätt 5 lägenheter samt en lokal. En hyresrätt är ute till försäljning.

Under 2008 såldes två lägenheter:

Lägenhet nr 3. Säljare: Josefin och Tomas Askagården. Köpare: Anders Helmer och Anna-Karin Persson

Lägenhet nr 13: Säljare Göran Holmgren. Köpare Jörgen Marken och Ida Andersen.

Brf Hollywood och Maria Älvebring kom överens om en förlikning efter felaktig uppsägning av hyreskontrakt. Brf Hollywood och hyresgästen enades om en ersättning på 260.000. Hälften betalades under 2008 och resterande kommer att betalas ut vid försäljning av lägenheten under våren 2009.

Lägenhetsfördelning i föreningen:

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

Bostadsrättsföreningens 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 2008:

Fuktgenomgång av samtliga lägenheter fann att tre hyreslägenheter hade stora brister i badrummen. Föreningen tvingades därför att totalrenovera badrummen i lägenheterna 2, 21 och 24 (Marys, Rikards och Jennys) Även påbörjade renoveringar av lägenheterna 9 och 10 (Arnes och Doris'). Då detta rör sig om vattenskada är dessa delvis betalda av Länsförsäkringar. Huset har energideklarerats.

Planerade arbeten 2009:

Badrumsrenoveringarna i lägenhet 9 och 10 kommer att slutföras Stajling av lägenhet 7 (Marias) har utförts inför försäljning. Styrelsen har beslutat att renovera balkongdörrar mot gård under 2009. Gården kommer att få en ansiktslyftning. Energibesparande åtgärder kommer att utföras utifrån Energispararnas rekommendationer.

Aktiviteter 2008:

Gemensam städdag arrangerades under våren. Container för grovsopor fanns på plats. Mycket gammalt skröfs från vinden och källaren slängdes. Efteråt grillning och samkväm. I mitten av sommaren arrangerade Hans Palm och Svante Karlsson fest för huset. Ed och Vidisha stod för barnteater under festens barntimme. Styrelsen hade sin årliga styrelsemiddag på Svea Bar under hösten 2008.

Soppantering:

Föreningen skall börja sortera organiskt avfall samt glödlampor. I dagsläget sorteras glas, tidningar, hårdplast, batterier, kartong, metall och restsopor.

Hemsida

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

RESULTATRÄKNING
1 januari - 31 december

		2008-01-01	2007-01-01
	Noter	-- 2008-12-31	-- 2007-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyresintäkter mm	1	1 175 430	1 169 809
Övriga intäkter	1	2 717	635 047
		1 178 147	1 804 856
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	2	-110 907	-157 201
Reparationer och underhåll		-433 510	-66 367
Taxebundna kostnader		-374 544	-355 485
Övriga driftskostnader (försäkring och kabel-TV)		-53 234	-47 423
Förvaltnings- och rörelsekostnader		-260 327	-326 546
		-1 232 521	-953 022
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	3	-64 970	-64 970
Förbättringsarbeten		-135 983	-135 983
Inventarier		-2 266	-5 282
		-203 219	-206 235
RÖRELSERESULTAT		-257 593	645 599
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 591	6 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 301	-426 837
		-442 710	-420 037
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT		-700 303	225 562
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	8	0	0
		0	0
SKATT			
Justering skatt föregående år		0	70
Fastighetsskatt		-39 580	-35 856
		-39 580	-35 786
ÅRETS RESULTAT		-739 883	189 776

BALANSRÄKNING den 31 december

TILLGÅNGAR	Noter	2008-12-31	2007-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	4	12 769 540	12 834 510
Förbättringsarbeten: el	4	733 043	761 237
Förbättringsarbeten: stambyte	4	832 329	863 156
Förbättringsarbeten: tak- och fasadrenovering	4	2 154 935	2 231 897
Maskiner och inventarier	5	2 267	4 533
		16 492 114	16 695 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 492 114	16 695 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		1 888	16 981
Förutbetalda kostnader		8 771	28 290
		10 659	45 271
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL			
Kassa	6	1 001	2 792
Bank	7	227 209	837 588
SBC Klientmedel		1 076	1 076
		229 286	841 456
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		239 945	886 727
SUMMA TILLGÅNGAR		16 732 059	17 582 060

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Noter	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL			
BUNDET EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser		8 036 000	8 036 000
		8 036 000	8 036 000
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst		-445 283	-635 059
Föreningens reparationsfond	8	0	0
Årets resultat		-739 883	189 776
		-1 185 166	-445 283
SUMMA EGET KAPITAL		6 850 834	7 590 717
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder kreditinstitut	9	9 667 956	9 796 313
		9 667 956	9 796 313
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		42 478	50 131
Skatteskulder		-7 242	-1 141
Övriga kortfristiga skulder		0	15 354
Upplupna kostnader		70 705	34 950
Förutbetalda intäkter		78 480	68 954
Upplupna räntekostnader		28 847	26 781
		213 268	195 029
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 732 058	17 582 060

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.

2007

Byggnad, beräknad livslängd 150 år	ca 0,67%
Förbättringsarbeten: el, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten: stambyte, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten: tak-o fasadrenov., 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	2008	2007
ÅRSavgIFTER, HYROR MM		
Månadsavgifter	713 604	694 447
Hyror bostäder	363 798	380 374
Hyror lokaler	77 508	74 468
Kabel-TV	20 520	20 520
	1 175 430	1 169 809
ÖVRIGA INTÄKTER		
Överskott försäljning läg. 26	0	611 400
Statliga stöd	2 718	23 647
Övriga intäkter	-1	0
	2 717	635 047
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel	53 625	129 347
Städning, beställning	50 400	19 075
Snöröjning	0	0
Gård	432	2 295
Serviceavtal	1 344	3 971
Förbrukningsmateriel	5 106	2 513
	110 907	157 201
Reparation och underhåll		
Byggnad	8 727	1 081
Hyseslägenheter	308 713	2 293
Bostadsrätter	0	19 618
Gemensamma utrymmen	27 625	28 244
Tvättstuga	55 503	0
Lås	573	2 487
VVS	4 250	0
Värmeanläggning	1 091	1 422
Fasad	3 101	0
Gården	12 279	0
Övrigt fastighet	11 648	11 222
lanspråktagande av reparationsfond	0	0
	433 510	66 367

Taxebundna kostnader

El- och gaskostnader	28 121	25 782
Fjärrvärme	248 379	242 241
Vatten & avlopp	59 363	53 175
Sophämtning	20 966	20 688
Grovsopor	7 776	6 476
Glas- och pappersåtervinning	9 939	7 123
	374 544	355 485

Övriga driftskostnader

Försäkring	19 990	15 378
Kabel-TV	33 244	32 045
	53 234	47 423

Förvaltningskostnader

Juridiska åtgärder	130 000	180 000
Styrelsearvode	47 143	30 299
Arbetsgivaravgifter	14 197	7 975
Revisionsarvode	5 000	1 000
Redovisningstjänster	24 375	26 137
Hyressättning	840	1 200
Föreningsmöten/samkväm	9 818	20 053
Förbrukningsinventarier	3 507	3 474
Kontorsmaterial	0	744
Telefon och porto	589	470
Div. administrativa kostnader	3 099	0
Övriga förvaltningskostnader	21 510	55 194
Kreditupplysningar	250	0
	260 327	326 546

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 232 521 **953 022**

AVSKRIVNING BYGGNADER, MASKINER OCH INVENTARIER

Byggnad (inkl. lokal) anskaffningsvärde 9 522 tkr x 0,67%	64 970	64 970
Förbättringsarbeten anskaffningsvärde 4 079 tkr x 3,33%	135 983	135 983
Maskiner, inventarier anskaffningsvärde 26 407 tkr x 20%	2 266	5 282
	203 219	206 235

NOT 4

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde 13 289 300 13 289 300

Utgående anskaffningsvärde

13 289 300 **13 289 300**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar -454 790 -389 820

Årets avskrivningar -64 970 -64 970

Utgående avskrivningar

-519 760 **-454 790**

Planenligt restvärde vid årets slut

12 769 540 **12 834 510**

(i restvärdet ingår mark med 3 767 014 3767014

Förbättringsarbete: elinstallation 2005		
Ingående anskaffningsvärde	845 819	845 819
Årets förändring	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	845 819	845 819
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-84 582	-56 388
Utgående avskrivningar	-28 194	-28 194
	<hr/>	<hr/>
	-112 776	-84 582
Planenligt restvärde vid årets slut	733 043	761 237
Förbättringsarbete: stambyte 2006		
Ingående anskaffningsvärde	924 810	924 810
Årets förändring	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	924 810	924 810
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-61 654	-30 827
Utgående avskrivningar	-30 827	-30 827
	<hr/>	<hr/>
	-92 481	-61 654
Planenligt restvärde vid årets slut	832 329	863 156
Förbättringsarbete: tak- och fasadrenovering 2007		
Ingående anskaffningsvärde	2 308 859	0
Årets förändring	0	2 308 859
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	2 308 859	2 308 859
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-76 962	0
Utgående avskrivningar	-76 962	-76 962
	<hr/>	<hr/>
	-153 924	-76 962
Planenligt restvärde vid årets slut	2 154 935	2 231 897
Summa fastigheten	16 489 847	16 597 636
Taxeringsvärde Andréelund 1		
Taxeringsvärde byggnad	8 775 000	8 775 000
Taxeringsvärde mark	3 434 000	3 434 000
	<hr/>	<hr/>
	12 209 000	12 209 000
Del av taxeringsvärdet som avser lokal	478 000	478 000
NOT 5		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	53 019	53 019
Nyanskaffningar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	53 019	53 019
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-48 486	-43 204
Årets avskrivningar	-2 266	-5 282
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-50 752	-48 486
Planenligt restvärde vid årets slut	2 267	4 533

NOT 6

KASSA

Handkassa

1 001	2 792
1 001	2 792

NOT 7

BANK

Checkkonto

Bankkonto

52 897	59 402
174 312	778 186
227 209	837 588

NOT 8

AVSÄTTNINGAR

Föreningens yttre reparationsfond

Ingående avsättning

Årets ianspråktagande

Årets avsättning

0	28 566
0	-57 132
0	28 566

Vid årets slut

0	0
---	---

NOT 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2008-12-31	Belopp 2008-12-31
SBAB 16 54842 1	3,87%	2 186 928
SBAB 16 54847 2	5,05%	2 481 244
SBAB 16 54850 2	3,90%	2 481 244
SBAB 16 54837 5	6,08%	495 250
SBAB 16 54756 5	5,82%	548 290
SBAB 18 17600 9	5,93%	1 475 000
		9 667 956

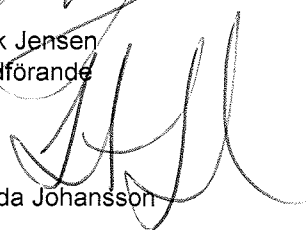
Malmö den 18/3-2009



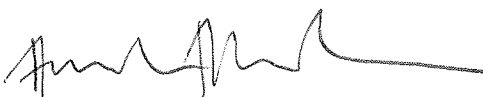
Erik Jensen
Ordförande



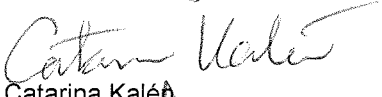
Gunilla Hermodsson



Linda Johansson



Annika Markstedt



Catarina Kalén



Monika Dennis Larsén



Johanna Hadmyr

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3-2009



Mats Wahlberg



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hollywood

Org.nr 716438-9137

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Hollywood för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen 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 ersättningskyldig 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Malmö den 18 mars 2009

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor