

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH ÅRSREDOVISNING FÖR
BRF. HOLLYWOOD 2011**



Förvaltningsberättelse 2011 för Brf. Hollywood, fastigheten Andréelund 1

Kontaktpersoner:

Gunilla Hermodsson ordf. Henrik Smithsgatan 9, 211 56 Malmö, 0764-234701
Jenny Sahlström kassör Hantverkargatan 11, 211 55 Malmö, 076-3459019
Kristian Gren sekr. Hantverkargatan 11, 211 55 Malmö, 0708-579763

Styrelse 2011:

Ordförande: Gunilla Hermodsson
Sekreterare: Kristian Gren
Kassör: Jenny Sahlström
Ledamot: Martin Lindeborg
Catarina Kalén
Carl-Magnus Forslund
Suppleanter: Magnus Skön

Avgående styrelseledamöter:

Jenny Sahlström, Kristian Gren, Martin Lindeborg, Catarina Kalén

Styrelseledamöter som avgått under året:

Ingen

Bokföring och revision:

Hollywood har under 2011 anlitat Schön Redovisning AB för den ekonomiska förvaltningen. Annika Schön har skött den löpande bokföringen och upprättat bokslutet. Mats Wahlberg har stått för revisionsuppdraget.

Valberedning:

Martin Lindeborg och Gunilla Hermodsson

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10.4.
Styrelsen för 2011 har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten.
December månad: Extra insatt årsmöte med anledning av Monika Larsen Dennis.
Styrelseprotokoll finns tillgängliga hos sekreteraren.
Antalet medlemslägenheter uppgick den 31 december 2011 till 24 stycken.
Bostadsrättsföreningen upplåter med bostadsrätt 24 lägenheter.
Föreningen upplåter med hyresrätt 5 lägenheter samt en lokal.

Under 2011 såldes 5 lägenheter:

Lägh nr 17: Säljare Linda Johansson, Mandus Schön Köpare: Ulrika Signal

Lägh nr 18: Säljare Katarina Gorton Köpare: Anders Andersson

Lägh nr 12: Säljare Johanna Hadmyr Köpare: Björne Svensson

Lägh nr 13: Säljare Jörgen Marken, Ida Andersen

Köpare: Magnus Rappe, Maria Mauleón Lundberg

Lägh nr 15: Säljare Tobias Magnesjö, Ylva Lindgren Magnesjö

Köpare: Eddie Vindahl, Ellinor Bencsik

Ägarbyte: Madonna Livs genom överlåtelse av kontrakt: Basime Maizar Ode.

Ny ägare: Khalil Mutallimzada

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

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 2011:

Inga renoveringar under 2011.

Planerade arbeten 2012:

Fortsatt planering och uppfräschning av gården och porten till Henrik Smithsg 9.

Aktiviteter 2011:

Gemensam gårdsfest fixades den 27 augusti med öl och vin till självkostnadspris.

Julmys med glögg på gården och tändning av julbelysningen anordnades den 8 december.

Styrelsen hade sin årliga styrelsemiddag på Grand under hösten 2011.

Sophantering:

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

Hemsida

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

RESULTATRÄKNING
1 januari - 31 december

	2011-01-01 -- 2011-12-31	2010-01-01 -- 2010-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter, hyresintäkter mm	1 207 445	1 180 200
Övriga intäkter	0	-2
	1 207 445	1 180 199
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel	-113 571	-134 125
Reparationer och underhåll	-69 737	-200 470
Taxebundna kostnader	-368 514	-402 895
Övriga driftskostnader (försäkring och kabel-TV)	-55 629	-56 435
Förvaltnings- och rörelsekostnader	-138 742	-148 178
	-746 194	-942 103
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	-64 970	-64 970
Förbättringsarbeten	-148 297	-148 297
	-213 267	-213 267
RÖRELSERESULTAT	247 985	24 829
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	3 636	3 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	-318 160	-242 938
	-314 524	-239 924
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	-66 539	-215 095
SKATT		
Justering skatt föregående år	0	0
Fastighetsskatt	-42 708	-41 983
	-42 708	-41 983
ÅRETS RESULTAT	-109 247	-257 078

BALANSRÄKNING den 31 december

TILLGÅNGAR	Noter	2011-12-31	2010-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	4	12 574 630	12 639 600
Förbättringsarbeten: el	4	648 461	676 655
Förbättringsarbeten: stambyte	4	739 848	770 675
Förbättringsarbeten: tak- och fasadrenovering	4	1 924 049	2 001 011
Förbättringsarbeten: värmesystem	4	332 861	345 176
Maskiner och inventarier	5	0	0
		16 219 849	16 433 117
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 219 849	16 433 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		5	2 744
Förutbetalda kostnader		43 508	9 190
		43 513	11 934
KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL			
Bank	6	773 260	698 012
SBC Klientmedel		1 076	1 076
		774 337	699 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		817 850	711 022
SUMMA TILLGÅNGAR		17 037 700	17 144 139

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Noter	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL			
BUNDET EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser	7	8 742 300	8 742 300
		8 742 300	8 742 300
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		-197 623	59 456
Årets resultat		-109 247	-257 078
		-306 870	-197 623
SUMMA EGET KAPITAL		8 435 430	8 544 677
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder kreditinstitut	8	8 322 409	8 336 897
		8 322 409	8 336 897
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		98 606	83 253
Skatteskulder		2 294	1 569
Övriga kortfristiga skulder		380	2 480
Upplupna kostnader		93 885	82 989
Förutbetalda intäkter		84 696	77 412
Upplupna räntekostnader		0	14 862
		279 861	262 565
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		17 037 700	17 144 139
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		9 850 000	9 850 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

2010

Byggnad, beräknad livslängd 150 år	ca 0,67%
Förbättringsarbeten 2005: el, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten 2006: stambyte, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten 2007: tak-o fasadrenov., beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Förbättringsarbeten 2009: värmesystemet, beräknad livslängd 30 år	ca 3,33 %
Maskiner och inventarier, beräknad livslängd 5 år	20%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

NOT 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER, HYROR MM		
Månadsavgifter	836 821	817 368
Hyror bostäder	269 957	263 379
Hyror lokaler	80 147	78 933
Kabel-TV	20 520	20 520
Hysesreducering	0	0
	1 207 445	1 180 200
ÖVRIGA INTÄKTER		
Överskott försäljning läg. 7	0	0
Överskott försäljning läg.24	0	0
Statliga stöd	0	0
Övriga intäkter	0	-2
	0	-2

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötsel	39 463	59 850
Städning	47 800	50 675
Snöröjning	0	8 700
Gård	16 221	2 480
Serviceavtal	4 290	1 350
Förbrukningsmateriel	5 798	11 071
	113 571	134 125

Reparation och underhåll

Byggnad	200	1 196
Hyseslägenheter	0	3 753
Gemensamma utrymmen	13 998	23 808
Tvättstuga	10 905	1 231
El	6 524	2 850
Stammar	32 536	0
Lås	3 443	373
Porttelefoner	0	154 928
VVS	0	1 695
Tak och fasad	1 006	5 011
Övrigt fastighet	1 125	5 625
	69 737	200 470

Taxebundna kostnader		
El- och gaskostnader	33 906	32 059
Fjärrvärme	249 462	277 798
Vatten & avlopp	51 240	57 477
Sophämtning	21 107	22 057
Glas- och pappersåtervinning	12 800	13 504
	368 514	402 895
Övriga driftskostnader		
Försäkring	18 477	21 021
Kabel-TV	37 152	35 414
	55 629	56 435
Förvaltningskostnader		
Juridiska åtgärder	4 200	0
Styrelsearvode	62 857	76 858
Arbetsgivaravgifter	19 750	17 216
Revisionsarvode	7 625	6 250
Redovisningstjänster	24 375	24 375
Hyressättning	838	840
Föreningsmöten/samkväm	5 449	11 886
Förbrukningsinventarier	0	249
Kontorsmaterial	1 611	705
Telefon och porto	603	60
Div. administrativa kostnader	4 029	3 842
Övriga förvaltningskostnader	6 025	5 436
Kreditupplysningar	1 381	461
Övriga externa tjänster	0	0
	138 742	148 178
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	746 194	942 103
NOT 3		
AVSKRIVNING BYGGNADER, MASKINER OCH INVENTARIER		
Byggnad (inkl. lokal) anskaffningsvärde 9 522 tkr x 0,67%	64 970	64 970
Förbättringsarbeten anskaffningsvärde 4 449 tkr x 3,33%	148 297	148 297
	213 267	213 267
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	-649 700	-584 730
Årets avskrivningar	-64 970	-64 970
Utgående avskrivningar	-714 670	-649 700
Planenligt restvärde vid årets slut	12 574 630	12 639 600
(i restvärdet ingår mark med	3 767 014	3 767 014
Förbättringsarbete: elinstallation 2005		
Ingående anskaffningsvärde	845 819	845 819
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	845 819	845 819
Ingående avskrivningar	-169 164	-140 970
Årets avskrivningar	-28 194	-28 194
Utgående avskrivningar	-197 358	-169 164
Planenligt restvärde vid årets slut	648 461	676 655

Förbättringsarbete: stambyte 2006

Ingående anskaffningsvärde	924 810	924 810
Årets förändring	0	0

Utgående anskaffningsvärde **924 810** **924 810**

Ingående avskrivningar	-154 135	-123 308
Årets avskrivningar	-30 827	-30 827

Utgående avskrivningar **-184 962** **-154 135**

Planenligt restvärde vid årets slut **739 848** **770 675**

Förbättringsarbete: tak- och fasadrenovering 2007

Ingående anskaffningsvärde	2 308 859	2 308 859
Årets förändring	0	0

Utgående anskaffningsvärde **2 308 859** **2 308 859**

Ingående avskrivningar	-307 848	-230 886
Årets avskrivningar	-76 962	-76 962

Utgående avskrivningar **-384 810** **-307 848**

Planenligt restvärde vid årets slut **1 924 049** **2 001 011**

Förbättringsarbete: värmesystem 2009

Ingående anskaffningsvärde	369 804	369 804
Årets förändring	0	0

Utgående anskaffningsvärde **369 804** **369 804**

Ingående avskrivningar	-24 628	-12 314
Årets avskrivningar	-12 314	-12 314

Utgående avskrivningar **-36 943** **-24 628**

Planenligt restvärde vid årets slut **332 861** **345 176**

Summa fastigheten **16 219 849** **16 433 117**

Taxeringsvärde Andréelund 1

Taxeringsvärde byggnad	9 177 000	9 177 000
Taxeringsvärde mark	4 115 000	4 115 000

13 292 000 **13 292 000**

Del av taxeringsvärdet som avser lokal 495 000 495 000

NOT 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	53 019	53 019
Nyanskaffningar	0	0

Utgående anskaffningsvärde **53 019** **53 019**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-53 019	-53 019
Årets avskrivningar		

Utgående avskrivningar **-53 019** **-53 019**

Planenligt restvärde vid årets slut **0** **0**

NOT 6

BANK

Checkkonto		276	897
Bankkonto		772 984	697 115
		<u>773 260</u>	<u>698 012</u>

NOT 7

EGET KAPITAL

	<u>Inbet.insatser</u>	<u>Bal. Resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	8 742 300	59 455	-257 078
Inbetalt insatskapital	0		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:		-257 078	257 078
Årets resultat			-109 247
Belopp vid årets utgång	8 742 300	-197 623	-109 247

NOT 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

		Räntesats	Villkorsändras:	Belopp
		2011-12-31		2010-12-31
SHB	791839	3,71%	2013-06-01	1 236 493
SHB	791840	3,95%	2014-06-01	1 236 493
SHB	793604	3,64%	2013-06-01	681 250
SHB	793605	3,84%	2014-06-01	681 250
SHB	794404	3,61%	2013-06-01	983 993
SHB	794405	3,81%	2014-06-01	983 993
SHB	784238	3,45%	2012-01-13	454 105
SHB	783944	4,85%	2016-03-30	2 064 832
				<u>8 322 409</u>

Malmö den ...

Kristian Gren

Gunilla Hermodsson

Carl-Magnus Forslund

Catarina Kalén

Martin Lindeborg

Jenny Sahlström

Min revisionsberättelse har lämnats den ...

Mats Wahlberg
Auktoriserad revisor