

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Hollywood
Org nr: 7164389137



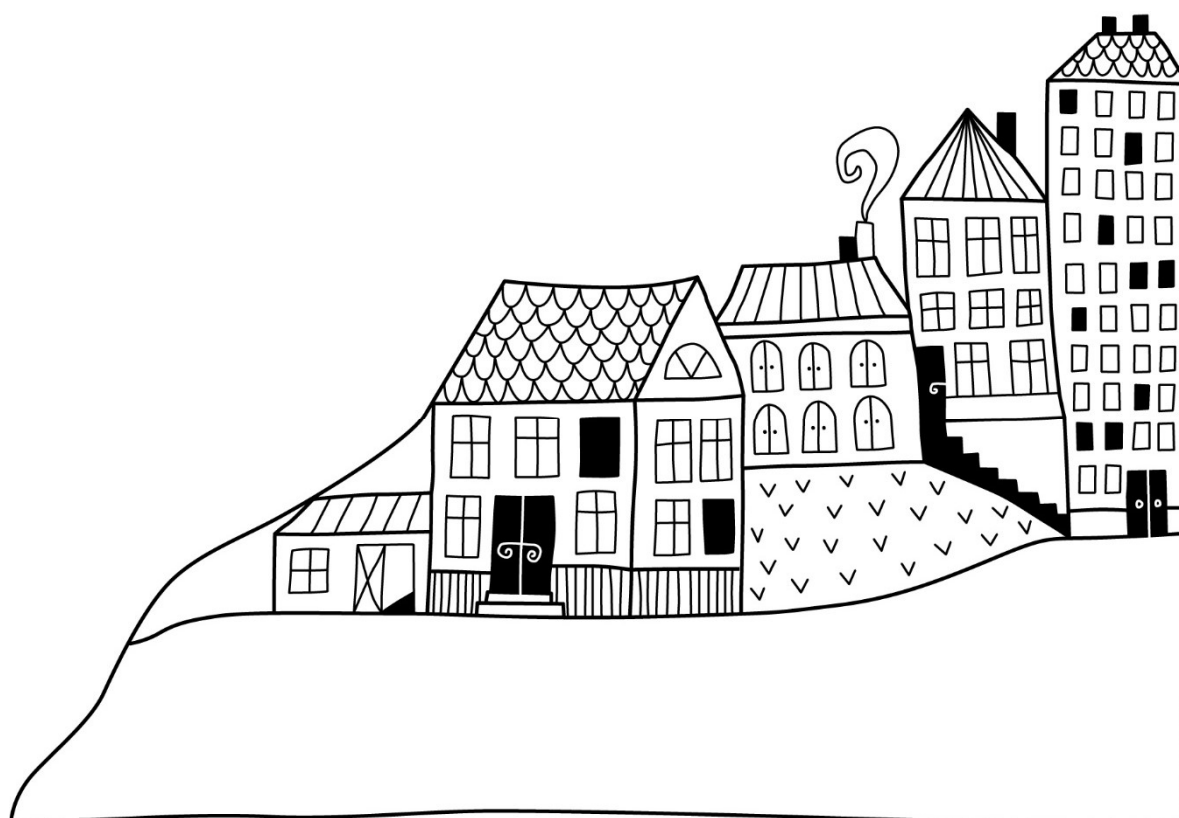
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12
Ordlista.....	

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hollywood får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. underhållskostnader har varit större under året jämfört med föregående år, samt att räntekostnader har ökat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 76% till 125%

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 306% till 298%.

I resultatet ingår avskrivningar med 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 34 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Andréelund i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 29 lägenheter uppförda samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1930. Fastigheternas adress är Henriks Smithsgatan och Hantverkargatan i Malmö stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	1	16	7	2	29

Varav 2 st är hyresrätter

Dessutom tillkommer:

Lokaler

2

Total tomtarea

857 m²

Bostäder hyresrätt

156 m²



Bostäder bostadsrätt	1 609 m ²
Total bostadsarea	1 765 m ²
Lokaler hyresrätt	76 m ²
Total lokalarea	76 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 75,5 m²

Årets taxeringsvärde	28 434 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 434 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Livsmedelsbutik	64
Lagerlokal	12

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,14 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Jan Andersson

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 tkr och planerat underhåll för 328 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 606 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 138 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 606 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	275 745
Huskropp utvändigt	51 833

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Edmundsson	Ordförande	2024
Charlotte Weibull	Ledamot	2024
Sophie Malmstedt	Ledamot	2024
Michael Eliasson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Hagelborn	Suppleant	2024
David Sandström	Suppleant	2024
Robert Moreau	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Jönsson	Auktoriserad revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen sålt en av sina hyreslägenheter.

Utöver det har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 727 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 2 lägenheter hyresrätter (föregående år 3 st).

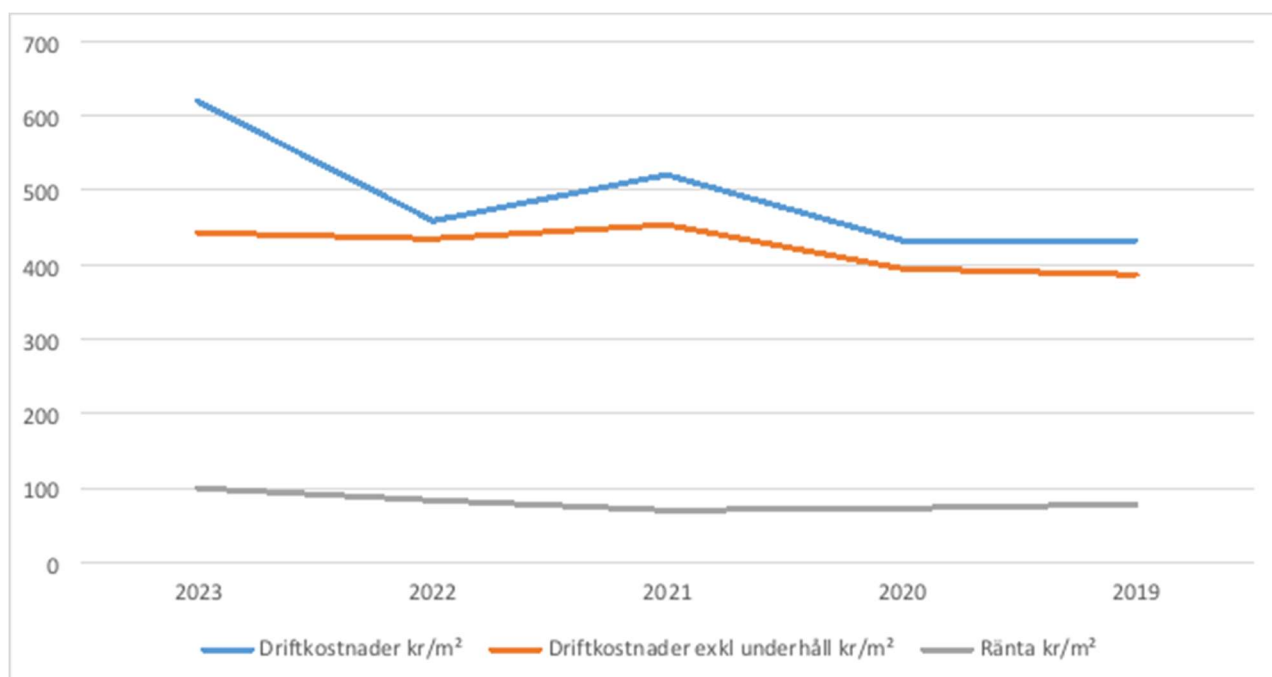


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 474	1 395	1 383	1 374	1 364
Rörelsens intäkter	1 573	1 478	1 458	1 456	1 408
Resultat efter finansiella poster*	-204	77	-36	131	74
Årets resultat	-204	77	-36	131	74
Resultat exkl avskrivningar	34	315	202	362	306
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-572	-244	-339	-170	-259
Balansomslutning	21 538	20 663	20 623	20 860	20 886
Årets kassaflöde	1 107	299	-49	207	160
Soliditet %*	68	57	57	56	56
Likviditet %	125	76	38	306	333
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	75	72	73	73	73
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,1	0,2	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	768	691	691	691	668
Driftkostnader kr/kvm	620	459	520	430	431
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	442	433	452	393	385
Energikostnad kr/kvm*	244	212	210	179	196
Underhållsfond kr/kvm	1 504	1 353	1 075	849	597
Reservering till underhållsfond kr/kvm	329	304	294	289	307
Sparande kr/kvm*	196	197	178	234	212
Ränta kr/kvm	99	81	69	73	78
Skuldsättning kr/kvm*	3 652	4 706	4 715	4 826	4 935
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 178	5 632	5 642	5 775	5 905
Räntekänslighet %*	5,7	8,2	8,2	8,4	8,8

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 066 800	1 560 500	5 209 986	2 490 399	-6 639 791	77 493
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					77 493	-77 493
Reservering underhållsfond				606 000	-606 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-327 578	327 578	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	375 000	2 625 000				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-203 972
Vid årets slut	9 441 800	4 185 500	5 209 986	2 768 821	-6 840 720	-203 972

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 562 298
Årets resultat	-203 972
Årets fondreservering enligt stadgarna	-606 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	327 578
Summa	-7 044 693

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-7 044 693**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 474 200	1 395 192
Övriga rörelseintäkter	Not 3	99 165	82 424
Summa rörelseintäkter		1 573 365	1 477 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 140 651	-843 896
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 804	-115 751
Personalkostnader	Not 6	-63 475	-62 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-237 674	-237 674
Summa rörelsekostnader		-1 610 604	-1 259 875
Rörelseresultat		-37 239	217 742
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 736	9 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-181 470	-149 725
Summa finansiella poster		-166 734	-140 249
Resultat efter finansiella poster		-203 972	77 493
Årets resultat		-203 972	77 493



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 760 119	18 991 778
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	12 030	18 046
Summa materiella anläggningstillgångar		18 772 150	19 009 824
Summa anläggningstillgångar		18 772 150	19 009 824
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1	1
Övriga fordringar	Not 13	208	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	51 908	45 996
Summa kortfristiga fordringar		52 117	46 143
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 713 924	1 606 691
Summa kassa och bank		2 713 924	1 606 691
Summa omsättningstillgångar		2 766 042	1 652 834
Summa tillgångar		21 538 191	20 662 658



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 627 300	10 627 300
Uppskrivningsfond		5 209 986	5 209 986
Fond för yttre underhåll		2 768 821	2 490 399
Summa bundet eget kapital		21 606 107	18 327 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 840 720	-6 639 791
Årets resultat		-203 972	77 493
Summa fritt eget kapital		-7 044 693	-6 562 298
Summa eget kapital		14 561 414	11 765 387
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 755 326	6 722 306
Summa långfristiga skulder		4 755 326	6 722 306
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 967 010	1 939 801
Leverantörsskulder	Not 17	44 223	39 559
Skatteskulder	Not 18	-1 163	1 517
Övriga skulder	Not 19	115	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	211 266	193 973
Summa kortfristiga skulder		2 221 451	2 174 965
Summa eget kapital och skulder		21 538 191	20 662 658



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-203 972	77 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	237 674	237 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 701	315 166
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 974	21 154
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	19 277	-21 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 004	314 568
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 939 771	-15 808
Inbetalda insatser/ upplåtelseavgifter	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 060 229	-15 808
Årets kassaflöde	1 107 233	298 760
Likvidamedel vid årets början	1 606 692	1 307 932
Likvidamedel vid årets slut	2 713 924	1 606 692
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Värdehöjande åtgärd El	Linjär	30
Värdehöjande åtgärd Stambyte	Linjär	30
Värdehöjande åtgärder Tak-och fasad	Linjär	30
Värdehöjande åtgärd Värme	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 118 178	998 112
Hyror, bostäder	244 188	281 388
Hyror, lokaler	120 000	116 802
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-8 166	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 110
Summa nettoomsättning	1 474 200	1 395 192

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	63 598	64 380
Övriga ersättningar	12 224	11 804
Övriga sidointäkter	11 928	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-3
Erhållna statliga bidrag	10 639	0
Övriga rörelseintäkter	780	6 243
Summa övriga rörelseintäkter	99 165	82 424

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-327 578	-47 575
Reparationer	-25 068	-46 547
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 313	-48 391
Försäkringspremier	-28 416	-25 411
Kabel- och digital-TV	-70 521	-68 921
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 995	-563
Obligatoriska besiktningar	0	-28 660
Bevakningskostnader	-1 898	-1 871
Förbrukningsinventarier	-7 714	-11 655
Vatten	-93 481	-67 454
Fastighetsel	-36 707	-51 247
Uppvärmning	-318 866	-272 117
Sophantering och återvinning	-52 668	-51 984
Förvaltningsarvode drift	-127 425	-121 500
Summa driftskostnader	-1 140 651	-843 896

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-77 364	-73 398
IT-kostnader	-3 466	-1 944
Arvode, yrkesrevisor	-15 688	-16 016
Kreditupplysningar	-781	-1 659
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 350	-11 578
Representation	-6 257	-6 800
Medlems- och föreningsavgifter	-188	0
Konsultarvoden	-50 000	0
Bankkostnader	-2 520	-3 224
Övriga externa kostnader	-5 190	-1 132
Summa övriga externa kostnader	-168 804	-115 751

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-47 600
Sociala kostnader	-15 175	-14 955
Summa personalkostnader	-63 475	-62 555

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer varav män 0 respektive kvinnor 0.



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-83 346	-83 346
Avskrivningar tillkommande utgifter	-148 312	-148 312
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 015	-6 015
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-237 674	-237 674

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 528	9 453
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	127	23
Övriga ränteintäkter	81	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 736	9 476

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-181 470	-149 725
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-181 470	-149 725

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 522 286	9 522 286
Mark	3 767 014	3 767 014
Värdehöjande åtgärder	4 449 292	4 449 292
	17 738 592	17 738 592
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 738 592	17 738 592
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 521 329	-1 437 983
Värdehöjande åtgärder	-2 435 470	-2 287 158
	-3 956 799	-3 725 141
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-83 346	-83 343
Årets avskrivning värdehöjande åtgärder	-148 312	-148 307
	-231 658	-231 650
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 188 457	-3 956 791
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	5 209 986	5 209 986
Årets uppskrivning mark		0
	5 209 986	5 209 986
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 760 120	18 991 778
Varav		
Byggnader	7 917 611	8 000 957
Mark	8 977 000	8 977 000
Värdehöjande åtgärder	1 865 509	2 013 821
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 000 000	24 000 000
Lokaler	728 000	728 000
	24 728 000	24 728 000
Totalt taxeringsvärde	24 728 000	24 728 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 462 000</i>	<i>13 462 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 266 000</i>	<i>11 266 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	30 076	30 076
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 076	30 076
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-12 030	-6 015
	-12 030	-6 015
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-6 015	-6 015
	-6 015	-6 015
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-18 045	-12 030
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 045	-12 030
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 031	18 046
Varav		
Maskiner och inventarier	12 031	18 046

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1	1
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1	1

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	208	146
Summa övriga fordringar	208	146

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 025	28 416
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 883	17 580
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 908	45 996

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 361 087	32 706
Transaktionskonto	1 352 838	1 573 986
Summa kassa och bank	2 713 924	1 606 691

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 722 336	8 662 107
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 967 010	-1 939 801
Långfristig skuld vid årets slut	4 755 326	6 722 306

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-09-01	677 844,00	0,00	677 844,00	0,00
STADSHYPOTEK		2023-09-01	1 230 311,00	0,00	1 230 311,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,87%	2024-06-01	1 975 098,00	0,00	19 852,00	1 955 246,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-06-01	3 608 243,00	0,00	0,00	3 608 243,00
STADSHYPOTEK	3,43%	2027-06-01	1 170 611,00	0,00	11 764,00	1 158 847,00
Summa			8 662 107,00	0,00	1 939 771,00	6 722 336,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 31 616 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 31 616 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi stadshypotek/Handelsbanken lån om 1 975 098 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	44 223	38 090
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	1 469
Summa leverantörsskulder	44 223	39 559

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	-1 163	1 517
Summa skatteskulder	-1 163	1 517



Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning hyror och avgifter	115	115
Summa övriga skulder	115	115

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	152	0
Upplupna elkostnader	6 489	5 792
Upplupna vattenavgifter	7 968	0
Upplupna värmekostnader	45 852	40 895
Upplupna kostnader för renhållning	1 666	2 700
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 675	10 342
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	122 464	118 244
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 266	193 973

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 350 000	11 350 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Malmö 2024-

Mikael Edmundsson

Charlotte Weibull

Michael Eliasson

Sophie Malmstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

BDO
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514767305

Dokument

Årsredovisning 2023 - Hollywood
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-04-09 12:37:58 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)
Färdigställt 2024-04-10 16:57:55 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Quist (KQ)
Riksbyggen
kristina.quist@riksbyggen.se

Signerare

Mikael Edmundsson (ME1)
MIKAEL.EDMUNDSSON@GMAIL.COM



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT MIKAEL SEBASTIAN EDMUNDSSON"
Signerade 2024-04-10 09:06:05 CEST (+0200)

Charlotte Weibull (CW)
CHARLOTTE.WEIBULL@GMAIL.COM



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE WEIBULL"
Signerade 2024-04-09 19:40:27 CEST (+0200)

Michael Eliasson (ME2)
michaeleliasson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Michael Eliasson"
Signerade 2024-04-10 09:21:18 CEST (+0200)

Sophie Malmstedt (SM)
sophiemalmstedt@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOPHIE MALMSTEDT"
Signerade 2024-04-10 14:19:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514767305

Maria Jönsson (MJ)
maria.jonsson@bdo.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Maria Jönsson"
Signerade 2024-04-10 16:57:55 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hollywood
Org.nr. 716438-9137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hollywood för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hollywood för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en

professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Jönsson

Auktoriserad revisör



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 16:56

SENT BY OWNER:

Maria Jönsson · 10.04.2024 16:55

DOCUMENT ID:

HyAdd7NeR

ENVELOPE ID:


Skyw_XEIC-HyAdd7NeR

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar_H.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	 Signed Authenticated	10.04.2024 16:56 10.04.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11) IP: 98.128.181.214

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 av 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 styrelsens 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, fastighetservice 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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

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. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

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

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder 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 reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

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. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

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

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

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 är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

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 eller andelstal 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.

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.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

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.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

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.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

