

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hollywood
Org nr: 716438-9137

2025-01-01 – 2025-12-31





Innehållsförteckning

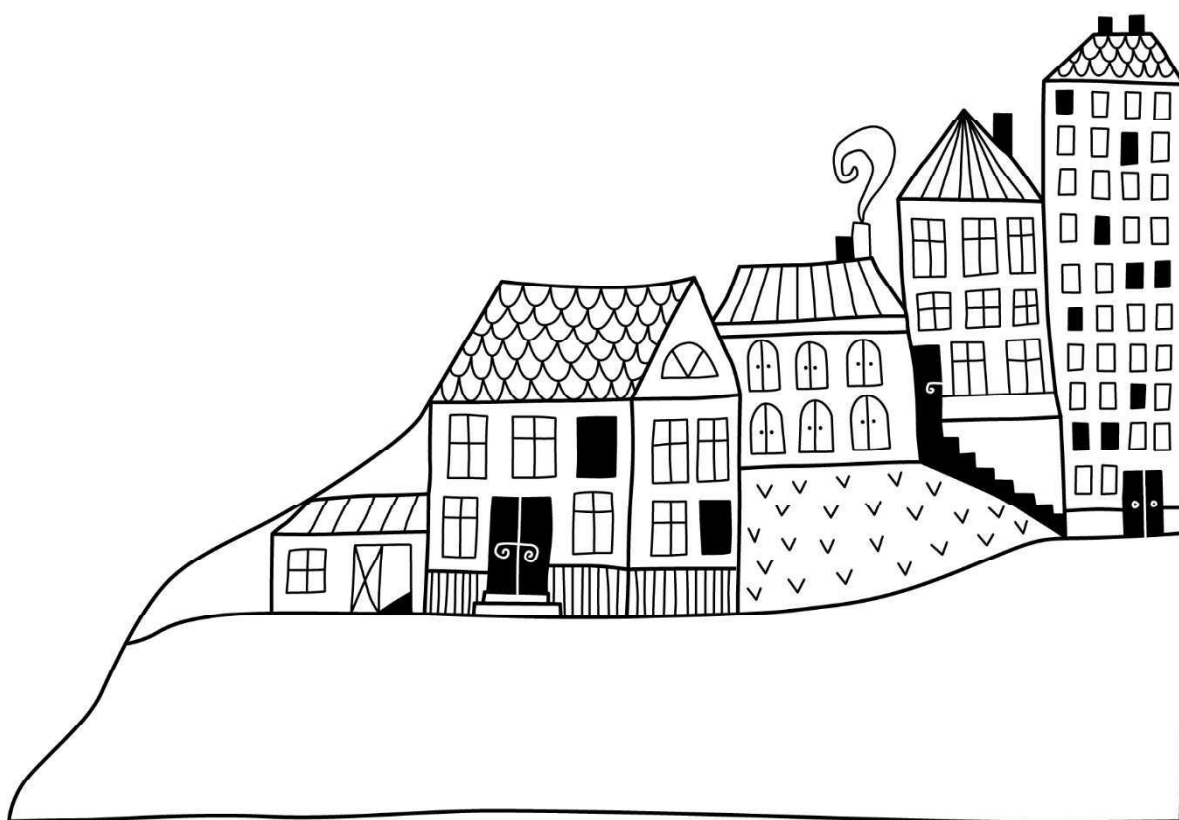
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Hollywood får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

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 har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-29.

Årets resultat är något lägre än föregående år, men föreningens underliggande ekonomi har stärkts genom högre intäkter och en kostnadsnivå som hållits relativt stabil. Rörelseresultatet före avskrivningar förbättrades under året, vilket visar att den löpande verksamheten utvecklas i positiv riktning. Föreningen uppvisar dessutom ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten, vilket bidrar till att stärka den ekonomiska stabiliteten.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 46% till 77%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 569% till 396%.

I resultatet ingår avskrivningar med 432 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 432 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Andréelund i Malmö kommun. På fastigheten finns 29 lägenheter uppförda samt 2 lokaler med hyresrätt. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adress är Henriks Smithsgatan och Hantverkargatan i Malmö stad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	13
2,5 rum och kök	3
3 rum och kök	4
3,5 rum och kök	3
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total tomtarea	857 m ²
Bostäder hyresrätt	156 m ²
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 76 m²

Årets taxeringsvärde	35 548 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 434 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Livsmedelsbutik	64	2028-09-01
Kontor/lagerlokal	12	2027-01-01

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,16 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Jan Andersson	Fastighetsskötsel

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 82 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens underhållsplan och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 619 tkr per år (336 kr/m²). Av detta är 126 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 493 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 126 tkr (69 kr/m².) För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll/investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	22 425

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elina Yrlid	Ordförande	2026
Sophie Malmstedt	Ledamot	2026
Alvin Jeppsson	Ledamot	2026
Lara Sieperda	Ledamot	2026
Lucas Nordh	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Weibull	Suppleant	2026
Emelie Karlsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BDO		
Maria Jönsson	Auktoriserad revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har konverterat till K3-regelverket från och med räkenskapsåret 2025.
De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 29 september 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 787 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

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

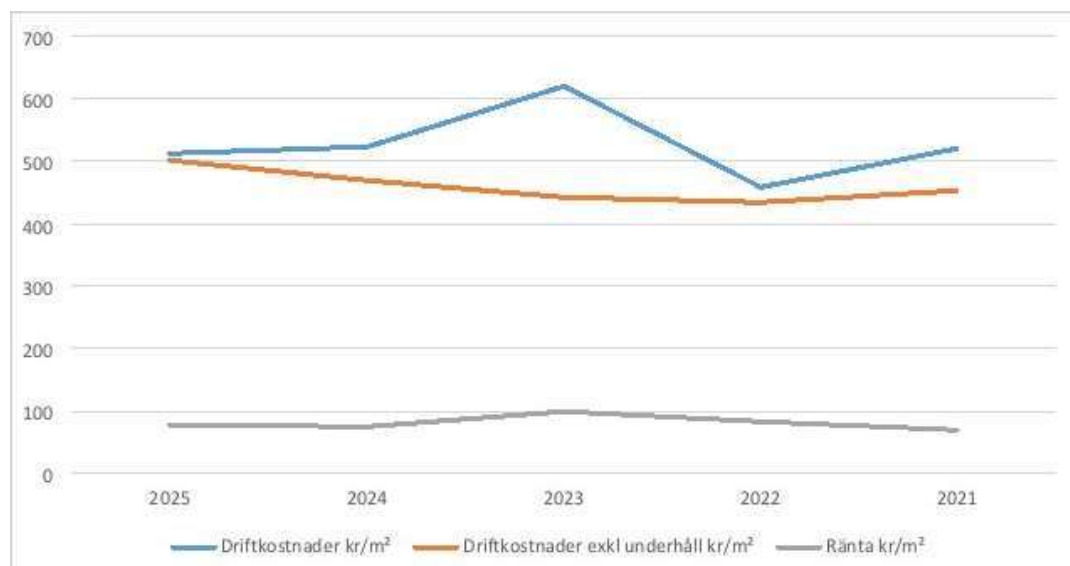
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 742	1 619	1 562	1 471	1 451
Rörelsens intäkter	1 742	1 620	1 573	1 478	1 458
Resultat efter finansiella poster*	0	99	-204	77	-36
Årets resultat	0	99	-204	77	-36
Resultat exkl avskrivningar	432	337	34	315	202
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	306	-281	-572	-244	-339
Balansomslutning	19 828	20 336	21 538	20 663	20 623
Årets kassaflöde	-94	-991	1 107	299	-49
Soliditet %*	74	72	68	57	57
Likviditet %	77	46	125	76	38
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	77	75	72	73
Avgifts- hyresbortfall %	-	0,1	0,5	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	832	775	734	660	660
Driftkostnader kr/kvm	512	523	620	458	520
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	500	469	442	433	452
Energikostnad kr/kvm*	258	244	244	212	210
Underhållsfond kr/kvm	1 841	1 785	1 504	1 353	1 075
Reservering till underhållsfond kr/kvm	68	336	329	304	294
Sparande kr/kvm*	247	237	196	197	178
Ränta kr/kvm	76	74	99	81	69
Skuldsättning kr/kvm*	2 577	2 928	3 651	4 705	4 714
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 948	3 350	4 178	5 384	5 393
Räntekänslighet %*	3,5	4,3	5,7	8,2	8,2

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat för 2025 visar en mindre förlust, vilket främst beror på högre taxebundna driftkostnader samt avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till 432 tkr och påverkar inte föreningens kassaflöde. Exklusive dessa bokföringsmässiga avskrivningar är den löpande ekonomin positiv, och föreningens förmåga att finansiera sina framtida åtaganden bedöms som god. Föreningen har dessutom höjt årsavgifterna inför nästa räkenskapsår för att stärka den långsiktiga ekonomin och förbättra nyckeltalet sparande kr/kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 441 800	4 185 500	5 209 986	3 286 183	-7 562 054	98 866
Disposition enl. årsstämmobeslut					98 866	-98 866
Reservering underhållsfond				126 000	-126 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-22 425	22 425	
Årets resultat						-357
Vid årets slut	9 441 800	4 185 500	5 209 986	3 389 758	-7 566 763	-357

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 463 188
Årets resultat	-357
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-126 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 425
Summa	-7 567 120

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-7 567 120**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 741 573	1 619 120
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	775
Summa		1 741 813	1 619 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-942 812	-963 290
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 678	-134 696
Personalkostnader	Not 6	-75 302	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-431 911	-237 674
Summa rörelsekostnader		-1 613 703	-1 404 655
Rörelseresultat		128 110	215 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 912	20 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-140 379	-136 485
Summa finansiella poster		-128 467	-116 373
Resultat efter finansiella poster		-357	98 866
Årets resultat		-357	98 866

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 102 565	18 528 461
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	6 015
Summa materiella anläggningstillgångar		18 102 565	18 534 476
Summa anläggningstillgångar		18 102 565	18 534 476
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	369	331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	95 983	78 781
Summa kortfristiga fordringar		96 352	79 112
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 628 818	1 722 492
Summa kassa och bank		1 628 818	1 722 492
Summa omsättningstillgångar		1 725 169	1 801 605
Summa tillgångar		19 827 735	20 336 081



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 627 300	13 627 300
Uppskrivningsfond		5 209 986	5 209 986
Fond för yttre underhåll		3 389 758	3 286 183
Summa bundet eget kapital		22 227 044	22 123 469
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−7 566 763	−7 562 054
Årets resultat		−357	98 866
Summa fritt eget kapital		−7 567 120	−7 463 188
Summa eget kapital		14 659 924	14 660 281
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 927 676	1 750 861
Summa långfristiga skulder		2 927 676	1 750 861
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 815 886	3 639 859
Leverantörsskulder	Not 16	157 548	105 206
Skatteskulder	Not 17	5 757	0
Övriga skulder	Not 18	38 727	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	222 217	179 874
Summa kortfristiga skulder		2 240 134	3 924 939
Summa eget kapital och skulder		19 827 735	20 336 081



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	128 110	215 239
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	431 911	237 674
	560 021	452 913
Erhållen ränta	53	20 113
Erlagd ränta	-143 259	-133 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	416 815	339 268
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 380	-26 995
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	142 048	27 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	553 483	340 184
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-647 158	-1 331 616
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-647 158	-1 331 616
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-93 675	-991 432
Likvida medel vid årets början	1 722 492	2 713 924
Likvida medel vid årets slut	1 628 818	1 722 492



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper. Detta har påverkat posten Byggnader och mark med övergång till komponentavskrivning. Jämförelseåret har inte omräknats enligt K3 med hänvisning till 3 kap 5 § ÅRL avseende mindre företag. I övrigt har övergången till K3 inte föranlett någon bristande jämförbarhet mot tidigare redovisningsprinciper.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med andelsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltal som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	120
Ventilation	Linjär	100
Stamledning värme	Linjär	60
Fönster	Linjär	50
El	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50
Stamledning VA	Linjär	45
Balkong	Linjär	45
Fasad	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	35
Dörrar	Linjär	30
Tvättstuga	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 265 952	1 183 140
Hyror, bostäder	242 172	226 332
Hyror, lokaler	133 872	130 452
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-2 100
Rabatter	-1 444	0
Kabel-tv-avgifter	73 080	64 380
Övriga ersättningar	27 945	16 921
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Summa nettoomsättning	1 741 573	1 619 120

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	240	775
Summa övriga rörelseintäkter	240	775

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-22 425	-100 638
Reparationer	-82 237	-84 374
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 752	-49 980
Försäkringspremier	-38 314	-34 025
Kabel- och digital-TV	-71 913	-71 598
Serviceavtal	-1 485	0
Obligatoriska besiktningar	-4 548	0
Bevakningskostnader	-2 043	-1 980
Förbrukningsinventarier	-19 103	-7 222
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 092
Vatten	-114 616	-100 938
Fastighetsel	-43 625	-39 721
Uppvärmning	-315 872	-309 253
Sophantering och återvinning	-31 153	-32 594
Förvaltningsarvode drift	-139 727	-128 875
Summa driftskostnader	-942 812	-963 290

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-90 196	-78 031
IT-kostnader	-2 194	-2 156
Arvode, yrkesrevisorer	-21 645	-16 480
Övriga förvaltningskostnader	-14 940	-9 631
Kreditupplysningar	-3 750	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 992	-9 788
Representation	-8 427	-9 349
Konsultarvoden	0	-6 450
Bankkostnader	-2 534	-2 574
Summa övriga externa kostnader	-163 678	-134 696

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-57 299	-52 500
Sociala kostnader	-18 003	-16 495
Summa personalkostnader	-75 302	-68 995

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-425 896	-83 346
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-148 312
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 015	-6 015
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-431 911	-237 674

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 859	19 845
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	159
Övriga ränteintäkter	53	108
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 912	20 113

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-140 176	-136 470
Övriga räntekostnader	-203	-15
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-140 379	-136 485

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 522 286	9 522 286
Mark	3 767 014	3 767 014
Tillkommande utgifter	4 449 292	4 449 292
	17 738 592	17 738 592
Omklassificeringar		
Omklassificering tillkommande utgifter K3	-4 449 292	0
Omklassificering byggnader K3	4 449 292	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 738 592	17 738 592
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 688 021	-1 604 675
Tillkommande utgifter	-2 732 096	-2 583 783
	-4 420 116	-4 188 458
Årets avskrivningar och omklassificeringar		
Årets avskrivning byggnader	-425 896	-83 346
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-148 312
Årets omklassificering tillkommande utgifter K3	-2 732 095	0
Årets omklassificering byggnader K3	2 732 095	0
	-425 896	-231 658
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 846 012	-4 420 116
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	5 209 986	5 209 986
	5 209 986	5 209 986
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 102 565	18 528 461
Varav		
Byggnader	9 125 565	7 834 265
Mark	8 977 000	8 977 000
Tillkommande utgifter	0	1 717 196
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 800 000	28 000 000
Lokaler	748 000	434 000
Totalt taxeringsvärde	35 548 000	28 434 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 971 000</i>	<i>16 398 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 577 000</i>	<i>12 036 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	30 076	30 076
	30 076	30 076
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 076	30 076
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-24 061	-18 046
	-24 061	-18 046
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-6 015	-6 015
	-6 015	-6 015
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-30 076	-24 061
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 076	-24 061
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	6 015
Varav		
Maskiner och inventarier	0	6 015

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	0	15
Skattekonto	369	316
Summa övriga fordringar	369	331

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 859	0
Förutbetalda försäkringspremier	40 727	38 314
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 648	20 862
Förutbetald renhållning	238	150
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 511	17 971
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 485
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 983	78 781

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 000 000	709 052
Transaktionskonto	628 818	1 013 440
Summa kassa och bank	1 628 818	1 722 492

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	4 743 562	5 390 720
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 804 122	-1 955 246
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 764	-3 639 859
Långfristig skuld vid årets slut	2 927 676	1 750 861

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,43%	2025-06-01	3 608 243	-3 608 243	0	0
STADSHYPOTEK	2,78%	2026-06-01	0	1 804 122	0	1 804 122
STADSHYPOTEK	3,98%	2026-06-01	635 394	0	635 394	0
STADSHYPOTEK	3,43%	2027-06-01	1 147 083	0	11 764	1 135 319
STADSHYPOTEK	2,99%	2028-06-01	0	1 804 121	0	1 804 121
Summa			5 390 720	0	647 158	4 743 562

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 11 764 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 11 764 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett (Stadshypotek) lån om 1 804 122 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 förlånga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	135 006	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	22 542	105 206
Summa leverantörsskulder	157 548	105 206

Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	5 757	0
Summa skatteskulder	5 757	0

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	38 727	0
Summa övriga skulder	38 727	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	0	2 880
Upplupna elkostnader	3 917	3 911
Upplupna vattenavgifter	9 536	8 675
Upplupna värmekostnader	40 212	38 862
Upplupna kostnader för renhållning	2 444	2 640
Upplupna revisionsarvoden	20 000	16 480
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 425
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	146 108	105 001
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	222 217	179 874

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 350 000	11 350 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-02-10

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Elina Yrlid,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Sophie Malmstedt,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Alvin Jeppsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lara Sieperda,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lucas Nordh,

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572220104

Dokument

Årsredovisning 250101-251231 Brf Hollywood
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2026-03-10 14:14:35 CET (+0100) av Jesper
Carlsson (JC)
Färdigställt 2026-03-14 08:05:49 CET (+0100)

Initierare

Jesper Carlsson (JC)
Riksbyggen

Signerare

Elina Yrlid (EY)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna
Elina Linnea Yrlid"
Signerade 2026-03-10 16:36:35 CET (+0100)

Sophie Malmstedt (SM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOPHIE MALMSTEDT"
Signerade 2026-03-12 22:48:38 CET (+0100)

Alvin Jeppsson (AJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alvin
Joar Jöns Jeppsson"
Signerade 2026-03-10 14:55:06 CET (+0100)

Lara Sieperda (LS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lara
Sieperda"
Signerade 2026-03-10 19:27:55 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572220104

Nordh Lucas (NL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lucas Simon Nordh"
Signerade 2026-03-10 17:25:06 CET (+0100)

Maria Jönsson (MJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Maria Jönsson"
Signerade 2026-03-14 08:05:49 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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>



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hollywood för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hollywoods finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed 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 upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Jönsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-14 08:02:51 GMT+01:00
Transaktions-ID: 71577873d89c47a39700eb15836e872f

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 skuldyngd 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 20,6 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.

Bostadsrättsföreningen Hollywood

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för
Bostadsrättsföreningen 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

