

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening Hollywood
Org nr: 716438-9137





Innehållsförteckning

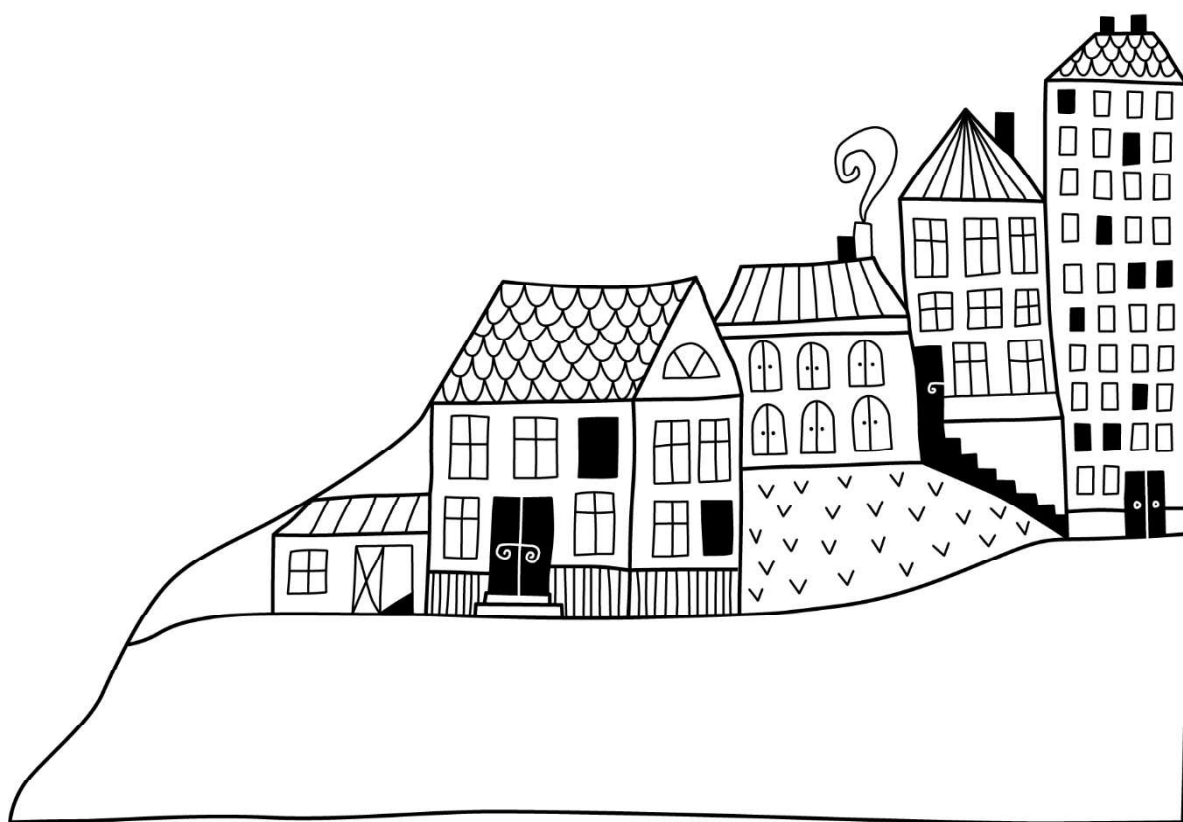
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Hollywood får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre p.g.a högre intäkter och lägre underhålls- och räntekostnader jämfört med föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 125% till 46%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 1 039 % till 569 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 337 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i 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

Dessutom tillkommer

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	28 434 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 434 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Livsmedelsbutik	64	2028-09-01
Kontor/lagerlokal	12	2026-01-01

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,06 % 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 84 tkr och planerat underhåll för 101 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 618 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 7 330 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 618 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
Installationer	100 638

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	2025
Michael Eliasson	Ledamot	2025
Jakob Eriksson	Ledamot	2025
Sophie Malmstedt	Ledamot	2025
Lucas Nordh	Ledamot	2025
Elina Yrlid	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Weibull	Suppleant 2025
Robert Moreau	Suppleant 2025
Emelie Karlsson	Suppleant 2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BDO		
Maria Jönsson	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 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 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 735 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

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



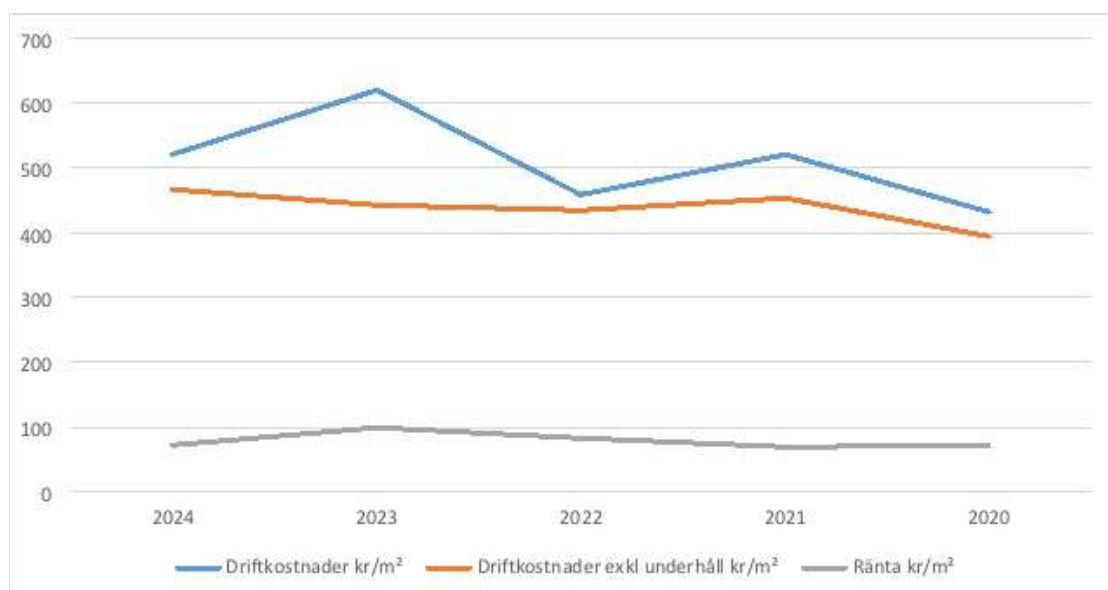
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 619	1 562	1 471	1 451	1 449
Rörelsens intäkter	1 620	1 573	1 478	1 458	1 456
Resultat efter finansiella poster*	99	-204	77	-36	131
Årets resultat	99	-204	77	-36	131
Resultat exkl avskrivningar	337	34	315	202	362
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-281	-572	-244	-339	-170
Balansomslutning	20 336	21 538	20 663	20 623	20 860
Årets kassaflöde	-991	1 107	299	-49	207
Soliditet %*	72	68	57	57	56
Likviditet %	46	125	76	38	306
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	75	72	73	73
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,5	0,1	0,2	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	775	768	691	691	691
Driftkostnader kr/kvm	523	620	459	520	430
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	469	442	433	452	393
Energikostnad kr/kvm*	244	244	212	210	179
Underhållsfond kr/kvm	1 785	1 504	1 353	1 075	849
Reservering till underhållsfond kr/kvm	336	329	304	294	289
Sparande kr/kvm*	238	196	197	178	234
Ränta kr/kvm	74	99	81	69	73
Skuldsättning kr/kvm*	2 929	3 652	4 706	4 715	4 826
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 350	4 371	5 632	5 642	5 775
Räntekänslighet %*	4,3	5,7	8,2	8,2	8,4

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 441 800	4 185 500	5 209 986	2 768 821	-6 840 720	-203 972
Disposition enl. årsstämmobeslut					-203 972	203 972
Reservering underhållsfond				618 000	-618 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-100 638	100 638	
Årets resultat						98 866
Vid årets slut	9 441 800	4 185 500	5 209 986	3 286 183	-7 562 054	98 866

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 044 693
Årets resultat	98 866
Årets fondreservering enligt stadgarna	-618 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 638
Summa	-7 463 188

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-7 463 188**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 619 120	1 561 946
Övriga rörelseintäkter	Not 3	775	11 419
Summa rörelseintäkter		1 619 895	1 573 365
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-963 290	-1 140 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 696	-168 804
Personalkostnader	Not 6	-68 995	-63 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-237 674	-237 674
Summa rörelsekostnader		-1 404 655	-1 610 604
Rörelseresultat		215 239	-37 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20 113	14 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-136 485	-181 470
Summa finansiella poster		-116 373	-166 734
Resultat efter finansiella poster		98 866	-203 972
Årets resultat		98 866	-203 972



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 528 461	18 760 119
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	6 015	12 030
Summa materiella anläggningstillgångar		18 534 476	18 772 150
Summa anläggningstillgångar		18 534 476	18 772 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	1
Övriga fordringar	Not 13	331	208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	78 781	51 908
Summa kortfristiga fordringar		79 112	52 117
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 722 492	2 713 924
Summa kassa och bank		1 722 492	2 713 924
Summa omsättningstillgångar		1 801 605	2 766 042
Summa tillgångar		20 336 081	21 538 191



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
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		3 286 183	2 768 821
Summa bundet eget kapital		22 123 469	21 606 107
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 562 054	-6 840 720
Årets resultat		98 866	-203 972
Summa fritt eget kapital		-7 463 188	-7 044 693
Summa eget kapital		14 660 281	14 561 414
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 750 861	4 755 326
Summa långfristiga skulder		1 750 861	4 755 326
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 639 859	1 967 010
Leverantörsskulder	Not 17	105 206	44 223
Skatteskulder	Not 18	0	-1 163
Övriga skulder	Not 19	0	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	179 874	211 266
Summa kortfristiga skulder		3 924 939	2 221 451
Summa eget kapital och skulder		20 336 081	21 538 191



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	215 239	-37 239
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	237 674	237 674
	452 913	200 435
Erhållen ränta	20 113	14 736
Erlagd ränta	-133 757	-181 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	339 268	33 853
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-26 995	-5 974
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	27 911	19 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	340 184	47 004
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 331 616	-1 939 771
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 331 616	1 060 229
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-991 432	1 107 233
Likvida medel vid årets början	2 713 924	1 606 691
Likvida medel vid årets slut	1 722 492	2 713 924

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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.

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.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 183 140	1 118 178
Hyror, bostäder	226 332	244 188
Hyror, lokaler	130 452	120 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-8 166
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 100	0
Kabel-tv-avgifter	64 380	63 598
Övriga ersättningar	16 921	12 224
Övriga sidointäkter	0	11 928
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-4
Summa nettoomsättning	1 619 120	1 561 946

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	10 639
Övriga rörelseintäkter	775	780
Summa övriga rörelseintäkter	775	11 419

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-100 638	-327 578
Reparationer	-84 374	-25 068
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 980	-47 313
Försäkringspremier	-34 025	-28 416
Kabel- och digital-TV	-71 598	-70 521
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 995
Bevakningskostnader	-1 980	-1 898
Förbrukningsinventarier	-7 222	-7 714
Fordons- och maskinkostnader	-2 092	0
Vatten	-100 938	-93 481
Fastighetsel	-39 721	-36 707
Uppvärmning	-309 253	-318 866
Sophantering och återvinning	-32 594	-52 668
Förvaltningsarvode drift	-128 875	-127 425
Summa driftskostnader	-963 290	-1 140 651



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-78 031	-77 364
IT-kostnader	-2 156	-3 466
Arvode, yrkesrevisor	-16 480	-15 688
Övriga förvaltningskostnader	-9 631	0
Kreditupplysningar	-237	-781
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 788	-7 350
Representation	-9 349	-6 257
Medlems- och föreningsavgifter	0	-188
Konsultarvoden	-6 450	-50 000
Bankkostnader	-2 574	-2 520
Övriga externa kostnader	0	-5 190
Summa övriga externa kostnader	-134 696	-168 804

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Sociala kostnader	-16 495	-15 175
Summa personalkostnader	-68 995	-63 475

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	19 845	14 528
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	159	127
Övriga ränteintäkter	108	81
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 113	14 736

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-136 470	-181 470
Övriga räntekostnader	-15	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-136 485	-181 470

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
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	-1 604 675	-1 521 329
Värdehöjande åtgärder	-2 583 783	-2 435 471
	-4 188 458	-3 956 800

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-83 346	-83 346
Årets avskrivning värdehöjande åtgärder	-148 312	-148 312
	-231 658	-231 658

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar mark	5 209 986	5 209 986
	5 209 986	5 209 986

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 834 265	7 917 611
Mark	8 977 000	8 977 000
Värdehöjande åtgärder	1 717 196	1 865 509

Taxeringsvärden

Bostäder	28 000 000	28 000 000
Lokaler	434 000	434 000

Totalt taxeringsvärde

	28 434 000	28 434 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 398 000</i>	<i>16 398 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 036 000</i>	<i>12 036 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-18 046	-12 030
	-18 046	-12 030
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-6 015	-6 015
	-6 015	-6 015
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-24 061	-18 045
	-24 061	-18 045
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 061	-18 045
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 015	12 031
Varav		
Maskiner och inventarier	6 015	12 031

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	1
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	1

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	15	0
Skattekonto	316	208
Summa övriga fordringar	331	208

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 314	34 025
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 862	0
Förutbetald renhållning	150	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 971	17 883
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 485	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 781	51 908

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	709 052	1 361 087
Transaktionskonto	1 013 440	1 352 838
Summa kassa och bank	1 722 492	2 713 924

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 390 720	6 722 336
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 608 243	-1 955 246
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-31 616	-11 764
Långfristig skuld vid årets slut	1 750 861	4 755 326

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-06-01	3 608 243	0	0	3 608 243
STADSHYPOTEK	3,98%	2026-06-01	1 955 246	0	1 319 852	635 394
STADSHYPOTEK	3,43%	2027-06-01	1 158 847	0	11 764	1 147 083
Summa			6 722 336	0	1 331 616	5 390 720

*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 158 080 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 608 243 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

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	105 206	44 223
Summa leverantörsskulder	105 206	44 223

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	0	-1 163
Summa skatteskulder	0	-1 163

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	115
Summa övriga skulder	0	115



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 880	152
Upplupna elkostnader	3 911	6 489
Upplupna vattenavgifter	8 675	7 968
Upplupna värmekostnader	38 862	45 852
Upplupna kostnader för renhållning	2 640	1 666
Upplupna revisionsarvoden	16 480	16 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 425	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 001	122 464
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 874	211 266

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 350 000	11 350 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

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

Malmö

Mikael Edmundsson
Ordförande

Jakob Eriksson

Michael Eliasson

Lucas Nordh

Sophie Malmstedt

Elina Yrlid

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

BDO
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557538626445

Dokument

Årsredovisning 240101-241231 Brf Hollywood
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-02-07 10:34:32 CET (+0100) av Jesper Carlsson (JC)
Färdigställt 2025-02-18 14:34:21 CET (+0100)

Initierare

Jesper Carlsson (JC)
Riksbyggen

Signerare

Mikael Edmundsson (ME1)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT MIKAEL SEBASTIAN EDMUNDSSON"
Signerade 2025-02-10 09:33:26 CET (+0100)

Jakob Eriksson (JE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKOB ERIKSSON"
Signerade 2025-02-14 10:30:14 CET (+0100)

Michael Eliasson (ME2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Michael Eliasson"
Signerade 2025-02-17 20:17:05 CET (+0100)

Sophie Malmstedt (SM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOPHIE MALMSTEDT"
Signerade 2025-02-11 11:04:34 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557538626445

Lucas Nordh (LN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lucas Simon Nordh"
Signerade 2025-02-17 09:18:16 CET (+0100)

Elina Yrlid (EY)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Elina Linnea Yrlid"
Signerade 2025-02-16 19:26:38 CET (+0100)

Maria Jönsson (MJ)
BDO



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Maria Jönsson"
Signerade 2025-02-18 14:34:21 CET (+0100)

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 2024.

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 2024 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 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 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. Risker 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 2024 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.02.2025 14:32

SENT BY OWNER:
Maria Jönsson • 18.02.2025 06:27

DOCUMENT ID:
HkGUq9Z91e

ENVELOPE ID:
Skb895-cJg-HkGUq9Z91e

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	18.02.2025 14:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11)
	Authenticated	18.02.2025 14:31	Low	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 innehas 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 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 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 ränteutgifter 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 planens 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.

Bostadsrättsförening Hollywood

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening 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

