

Årsredovisning

2018 – 2019



HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Org. nr: 757200-9145

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Krönet i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen HSB Krönet byggdes 1960 och omfattar 4 fastigheter, som har beteckningarna Kortedala 44:2, 40:4, 40:5 samt 44:4. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Fastigheterna är upplåten med tomträtt och föreningen betalar årligen en tomträttsavgäld på 1 300 000 kr enligt ett 20-årigt avtal som löper ut i september 2038 (se not 3 i bokslutet).

Taxeringsvärdet för år 2019 anges i not 11 i bokslutet. Föreningens fastigheter har varit försäkrade i Länsförsäkringar under verksamhetsåret. Försäkringen omfattar även ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar enligt tidigare stämmobeslut.

I dessa fastigheter finns sammanlagt 371 lägenheter, samt en gästlägenhet, som kan hyras av medlemmarna. Totalt har gästlägenheten varit uthyrd 159 nätter under året.

Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 117 tillfällen under verksamhetsåret de flesta tillfällen för föreningsändamål och ett mindre antal till enskilda medlemmar.

Totalt omfattar föreningen följande lägenheter:

| | |
|------------------|--------|
| 1 rum och kokvrå | 1 st |
| 1 rum och kök | 8 st |
| 2 rum och kök | 190 st |
| 3 rum och kök | 121 st |
| 4 rum och kök | 51 st |

Total lägenhetsyta, medellägenhetsyta samt lokalyta:

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Lägenhetsyta | 22 860 m ² |
| Medellägenhetsyta | 62 m ² |
| Lokalyta | 605 m ² |

Garage och parkeringsplatser:

| | |
|-------------------|--------|
| Garageplatser | 192 st |
| Parkeringsplatser | 94 st |

Föreningen omfattar hus 1 (block 1) med adresserna Fg. 4-6-8-10-12-14, hus (block 2) med adresserna Fg. 13-15-17, hus 3 (block 3) med adresserna Fg. 19-21-23-25-27-29-31 samt hus 4 (block 4) med adresserna Fg. 33-35-37-39-41-43-45-47-49.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 1 juli 2018 med 3 % och uppgår därmed i genomsnitt till 783 kr/år,m². Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5 % den 1 juli 2019 och uppgår därmed nu i genomsnitt till 822 kr/år,m².

I posten byggnader finns ett övervärde. Bokfört värde byggnader uppgår till 42 834 420 kr jämfört med taxerat värde som uppgår till 167 951 000 kr.

Under året har följande underhåll utförts (moms ingår):

Bravida: Byte av två torktumlare. Kostnad 87 275 kr.

Göteborgs linjemålning: Målning av p-platser i garaget. Kostnad 21 031 kr.

Kortedala Glasmåsteri: Byte av fönsterglas till lägenheterna. Kostnad 80 729 kr.

EcoGuard AB: Nya elmätare för medlemmarnas elförbrukning. Kostnad 918 898 kr.

Canmera Comfort AB: Nya datoriserade undercentraler samt styrning av ventilationsfläktar.
Kostnad: 370 000 kr.

Under året har följande reparationer och renoveringar utförts (moms ingår):

Bygg & Lack: Lackering av utemöbler. Kostnad 19 900 kr.
N-son bolaget: Lackering utemöbler. Kostnad 18 750 kr.
Skyddsrumsspecialisten: Material till återställning av skyddsrum på block I efter besiktning.
Kostnad 69 896 kr.
Fyrstad / Sävedalen EI: Översyn av elcentralerna. Kostnad 47 182 kr.
Agria Trädgårdsmaskiner: Service av den nya traktorn. Kostnad 12 456 kr.
Betongkonsult AB: Konsultarvoden: Besiktning av fasader samt projektering av renovering
av fasader m.m. Kostnad 72 729 kr.
Express bygg & fastighet: Reparation av rutschbana vid lekplatsen. Kostnad 17 306 kr.
Ren Ventilationsteknik: Förbättra ventilation i Träffpunkten samt i Fg. 37. Kostnad 50 921 kr.
Steens verkstad AB: Reparation av den gamla traktorn. Kostnad 40 717 kr.
Fyrstad alle: Reparation av port och passersystem efter åsknedslag. Kostnad 31 225 kr.
Tobiassons VVS-service: reparation av avloppsstam på Fg. 15. Kostnad 16 503 kr.

Under året har följande investeringar utförts (moms ingår):

AJ produkter: Nya cykelställ till cykelrummen. 35 998 kr.
Art elektronik AB: Ny projektor utrustning till Träffpunkten. Kostnad 35 000 kr.
EcoGuard AB: Installation av temperaturgivare i alla lägenheterna. Kostnad 337 822 kr.
Fyrstad/Sävedalen EI: Laddstationer m.m. pågående projekt. Kostnad 1 367 419 kr.
Valentins fastighetsskötsel: Investering i en skurmaskin för golv. Kostnad 51 250 kr.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar:

- 2019 Projekten Solcellsanläggning på 428 kW samt 50 laddstationer / nya motorvärmare. Projekten förväntas vara avslutade under 2019.
- 2018 Byte av elmätare samt installation av temperaturgivare. Total kostnad 1,257 Mkr. Nytt nyckelsystem (iLOQ) installerat. Kostnad 1,2 Mkr. Byte av porttelefonsystem. Kostnad 2 Mkr.
- 2017 Byte av tak samt fasadrenovering på låghuset. Total kostnad 13,3 Mkr.
- 2016 Renovering av trapphusen i samtliga hus. Total kostnad 6,5 Mkr.
- 2015 Ny dränering runt samtliga hus samt ny utemiljö. Total kostnad 33,8 Mkr.

Årsredovisningarna tillbaka till 1960 när husen byggdes finns tillgängliga på vår hemsida för mer information om föreningens verksamhet. <http://www.brkronet.se/brkronet/extern/>

Förväntad framtida utveckling

2018-09-18 beslutade fastighetskontoret i Göteborg att Krönet har möjlighet att friköpa sin tomtmark utom för garaget. Styrelsen har begärt anstånd med frågan med tanke på att kommunen utreder frågan om en ny modell för friköp av tomträttsupplåtta flerbostadshus. Om ett rimligt avtal för friköp ges av kommunen kommer frågan att tas upp och diskuteras med medlemmarna för ett beslut i frågan på en stämma.

Inom några år måste en totalrenovering av fasaden på baksidan av det stora höghuset göras. Kostnaden för denna åtgärd uppskattas till cirka 10 Mkr.

Inom 10 år måste också våra balkonger totalrenoveras eller helt bytas ut. En mycket stor kostnad som kommer att diskuteras med medlemmarna och beslutas på en framtida stämma. Ingen projektering för detta arbete har ännu påbörjats.

Avgifterna har höjts under tidigare år och styrelsen bedömer att det kommer att behövas fler höjningar under åren framöver med tanke på det stora underhållsarbetet som behövs göras.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 november 2018 på Forum Kortedala Torg. Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entréer. 126 personer deltog, representerande 105 lägenheter (2017 deltog 101 personer representerade 82 lägenheter). Stämman valde Klas Sjödelld att leda föreningens årsstämma. Efter genomgången årsredovisning bjöds på landgång samt kaffe med kaka och

som traditionell avslutning fanns även ett lotteri. Rapport från årsstämman har delats ut till samtliga lägenheter.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 469 st samt vid årets slut 463 st medlemmar.

Tillkommande medlemmar under året har varit 39 samt avgående 45 st.

Under året har 36 överlåtelser ägt rum:

| | | | |
|---------------|--------|---------------|--------|
| 1 rum och kök | 1 st. | 2 rum och kök | 22 st. |
| 3 rum och kök | 11 st. | 4 rum och kök | 2 st. |

Styrelsens sammansättning under året har varit

| | | |
|------------------|----------------------|-----------------------------|
| Ordförande | Lena Hedberg | vald t.o.m. årsstämman 2020 |
| Vice ordförande | Ing-Marie Gustavsson | vald t.o.m. årsstämman 2019 |
| Sekreterare | Lars Andersson | vald t.o.m. årsstämman 2020 |
| Vice sekreterare | Matts Jönsson | vald t.o.m. årsstämman 2020 |
| Ledamot | Lennart Björk | vald t.o.m. årsstämman 2019 |
| Ledamot | Mats Johannesson | vald t.o.m. årsstämman 2019 |
| Ledamot | Momo Babic | vald t.o.m. årsstämman 2019 |
| HSB ledamot | Roland Nyström | |



Lena Hedberg
Ordförande



Ing-Marie Gustavsson
Vice Ordförande



Lennart Björk
Förtroendeman



Lars Andersson
Sekreterare



Matts Jönsson
Vice Sekreterare



Mats Johannesson
Ledamot



Momo Babic
Ledamot



Roland Nyström
HSB-representant

Styrelsemöten under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har 13 protokollförda styrelsemöten hållits.

Firmatecknare

Firmatecknare under verksamhetsåret Lena Hedberg Larsson, Lennart Björk, Lars Andersson och Ing-Marie Gustavsson. Två i föreningen tecknar firma.

Revisorer

Revisor har varit Anne-Marie Lundström med Cecilia Löwdin som suppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

P

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars Andersson och Lena Hedberg Larsson som ordinarie och Lennart Björk och Ing-Marie Gustavsson som suppleanter.

Valberedning

Till valberedning omvaldes Kent Olsson samt nyval på Stefan Sjöberg och Vivi-Ann Berglund med Kent som sammankallande efter beslut vid årsstämman 2018.

Arvoden

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen varit 220 000 och till föreningens revisor ett arvode på 21 600 kr samt ett arvode till valberedningen på 9 000 kr. Beslut om arvodena har tagits på stämman den 28 november 2018. Arvodena utbetalades i maj 2019.

Förtroendeman och anställd samt inhyrd personal

| | |
|------------------------|--|
| Förtroendeman: | Lennart Björk (även ledamot i styrelsen) |
| Fastighetsskötare: | Maire Lehtinen anställd av föreningen |
| Inhyrd personal: | Janne Ragnemar samt Lars Sjöström |
| Entreprenör Lokalvård: | Valentins: http://www.valentinsfastighetssktsel.se |



Maire Lehtinen



Janne Ragnemar



Lars Sjöström

Fritidskommitté

Ingen fritidskommittén har bildats under verksamhetsåret. Enskilda aktiviteter har ägt rum.

EP

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 18/19 | 17/18 | 16/17 | 15/16 | 14/15 |
|---|--------|--------|---------|----------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 19 612 | 18 699 | 17 966 | 17 597 | 17 349 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 2 067 | 835 | - 4 045 | - 10 993 | 710 |
| Balansomslutning, tkr | 82 928 | 81 331 | 82 395 | 89 832 | 88 123 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm | 783 | 760 | 738 | 724 | 702 |
| Underhållsfond, tkr | 1 003 | 0 | 0 | 1 955 | 3 924 |
| Soliditet i % | 0 | - 2 | - 3 | 1 | 14 |
| Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde* | 44 | 51 | 53 | 53 | 60 |
| Belåning kr/m ² | 3 267 | 3 284 | 3 417 | 3 381 | 2 891 |
| Räntekostnader kr/m ² | 23 | 21 | 25 | 38 | 59 |
| Avsättning underhållsfond kr/m ² | 114 | 114 | 100 | 86 | 84 |

* Taxeringsvärde byggnad ej mark

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 1 359 678 | 0 | 0 | 1 359 678 |
| Fond för yttre underhåll | 0 | 0 | 1 003 089 | 1 003 089 |
| S:a bundet eget kapital | 1 359 678 | 0 | 1 003 089 | 2 362 767 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | - 4 167 648 | 835 172 | - 1 003 089 | - 4 335 565 |
| Årets resultat | 835 172 | - 835 172 | 2 066 967 | 2 066 967 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | - 3 332 476 | 0 | 1 063 878 | - 2 268 598 |
| S:a eget kapital | - 1 972 799 | 0 | 2 066 967 | 94 169 |

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 600 000 kr samt disposition ur med 1 596 911 kr.

P

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | - 4 335 565 |
| Årets resultat | <u>2 066 967</u> |
| | - 2 268 598 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | - 2 268 598 |
|---------------------|-------------|

9

**Hsb Brf Krönet i Göteborg**

| | | 2018-07-01 | 2017-07-01 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| | | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 19 611 969 | 18 699 098 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 27 406 | 26 668 |
| Summa rörelseintäkter | | 19 639 375 | 18 725 766 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -10 759 006 | -10 053 015 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -1 596 911 | -2 836 043 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -750 834 | -692 227 |
| Personalkostnader | Not 6 | -1 015 564 | -959 826 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -2 914 884 | -2 867 972 |
| Summa rörelsekostnader | | -17 037 200 | -17 409 083 |
| Rörelseresultat | | 2 602 175 | 1 316 684 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 1 618 | 2 567 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -536 826 | -484 079 |
| Summa finansiella poster | | -535 208 | -481 512 |
| Årets resultat | Not 10 | 2 066 967 | 835 172 |

SP

**Hsb Brf Krönet i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 69 834 420 72 629 031

Inventarier

Not 12 765 959 426 129

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 1 485 339 9 750

72 085 718 73 064 910*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 992 992

992 992

Summa anläggningstillgångar

72 086 710 **73 065 902****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 13 732 28 727

Övriga fordringar

Not 16 9 681 056 7 441 169

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 117 104 766 023

10 811 892 8 235 919

Kortfristiga placeringar

Not 18 25 000 25 000

Kassa och bank

4 288 4 288

Summa omsättningstillgångar

10 841 180 **8 265 207****Summa tillgångar****82 927 889** **81 331 109**

**Hsb Brf Krönet i Göteborg**

| Balansräkning | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
|--|-------------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 1 359 678 | 1 359 678 |
| Underhållsfond | 1 003 089 | 0 |
| | <u>2 362 767</u> | <u>1 359 678</u> |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | |
| Balanserat resultat | -4 335 565 | -4 167 648 |
| Årets resultat | 2 066 967 | 835 172 |
| | <u>-2 268 598</u> | <u>-3 332 476</u> |
| Summa eget kapital | 94 169 | -1 972 799 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 19 74 688 613 | 74 666 631 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 20 0 | 413 376 |
| Leverantörsskulder | 962 069 | 1 562 437 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 21 4 361 874 | 4 337 567 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 <u>2 821 164</u> | <u>2 323 896</u> |
| | 8 145 108 | 8 637 277 |
| Summa skulder | 82 833 721 | 83 303 908 |
| Summa Eget kapital och skulder | 82 927 889 | 81 331 109 |

①



Hsb Brf Krönet i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 78 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Badrum skrivs av på 45 år

Entrédörrar och dränering skrivs av på 40 år

Parkeringsdäcket skrivs av på 30 år

Föreningslokal, postboxar, kortläsare, installation för enhetsmätning och energiåtgärder skrivs av på 20 år

Dusch i gästlägenheten skrivs av på 10 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en anställd under året.

Ø

**Hsb Brf Krönet i Göteborg**

| Noter | 2018-07-01 | 2017-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 17 900 724 | 17 379 444 |
| Hyror | 950 074 | 931 059 |
| Elintäkter | 888 627 | 732 055 |
| Övriga intäkter | 172 545 | 156 540 |
| Bruttoomsättning | 19 911 970 | 19 199 098 |
| Avsatt till inre fond | -300 001 | -500 000 |
| | 19 611 969 | 18 699 098 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter | 27 406 | 26 668 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 2 680 732 | 2 371 295 |
| varav <i>Fastighetskötare Wira/Jan Ragnemar Fastighetsskötsel AB</i> | <i>1 576 313</i> | <i>1 401 728</i> |
| <i>Lokalvård Valentines</i> | <i>566 241</i> | <i>416 922</i> |
| Reparationer | 1 237 145 | 1 589 084 |
| El | 1 293 728 | 1 323 390 |
| Uppvärmning | 2 021 161 | 2 058 320 |
| Vatten | 692 923 | 667 372 |
| Sophämtning | 292 934 | 285 355 |
| Övriga avgifter | 407 464 | 350 952 |
| varav <i>Fastighetsförsäkring</i> | <i>200 015</i> | <i>186 827</i> |
| <i>Bevakning Avarn</i> | <i>123 262</i> | <i>77 985</i> |
| <i>Kabel-TV</i> | <i>84 187</i> | <i>86 140</i> |
| Förvaltningsarvoden | 676 650 | 644 922 |
| Tomträttsavgäld | 1 142 546 | 487 123 |
| Övriga driftskostnader | 313 723 | 275 202 |
| varav <i>Datakommunikation</i> | <i>42 075</i> | <i>15 032</i> |
| | 10 759 006 | 10 053 015 |
| Elkostnader | 1 293 728 | 1 323 390 |
| Utdebiterad elavgift | -888 627 | -732 055 |
| Kostnad gemensam el | 405 101 | 591 335 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 0 | 384 055 |
| VVS | 39 573 | 161 125 |
| El och tele | 964 084 | 992 787 |
| Byggnad utvändigt | 89 635 | 0 |
| Markytor | 26 500 | 0 |
| Styr och övervakning | 370 000 | 0 |
| Utrustning | 107 119 | 1 298 076 |
| | 1 596 911 | 2 836 043 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 526 097 | 510 287 |
| Medlemsavgifter | 117 700 | 117 700 |
| Övriga externa kostnader | 107 037 | 64 240 |
| | 750 834 | 692 227 |



Hsb Brf Krönet i Göteborg

| Noter | 2018-07-01 2019-06-30 | 2017-07-01 2018-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 6 | | |
| Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 220 000 | 192 300 |
| Revisorsarvode | 21 600 | 21 200 |
| Förtroendeman | 162 900 | 159 000 |
| Löner och andra ersättningar | 20 890 | 5 890 |
| Sociala kostnader | 122 125 | 109 402 |
| | 547 515 | 487 792 |
| Övriga anställda | | |
| Löner och ersättningar | 270 093 | 275 555 |
| Sociala kostnader | 87 695 | 89 356 |
| Uttagsskatt | 90 198 | 87 491 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 12 016 | 11 567 |
| Övriga personalkostnader | 8 047 | 8 065 |
| | 468 049 | 472 034 |
| | 1 015 564 | 959 826 |
| Not 7 | | |
| Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 2 044 611 | 2 044 610 |
| Markanläggningar | 750 000 | 750 000 |
| Inventarier | 120 273 | 73 362 |
| | 2 914 884 | 2 867 972 |
| Not 8 | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 1 618 | 2 567 |
| | 1 618 | 2 567 |
| Not 9 | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 535 563 | 482 398 |
| Erhållna räntebidrag | 0 | 0 |
| Räntekostnader kortfristiga skulder | 48 | 126 |
| Övriga finansiella kostnader | 1 215 | 1 555 |
| | 536 826 | 484 079 |
| Not 10 | | |
| Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | 2 066 967 | 835 172 |
| Avsättning underhållsfond | -2 600 000 | -2 600 000 |
| Disposition underhållsfond | 1 596 911 | 2 600 000 |
| Resultat efter underhållspåverkan | 1 063 878 | 835 172 |

**Hsb Brf Krönet i Göteborg**

| Noter | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 88 004 529 | 88 004 529 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 004 529 | 88 004 529 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -43 125 498 | -41 080 888 |
| Årets avskrivningar | -2 044 611 | -2 044 610 |
| Utgående avskrivningar | -45 170 109 | -43 125 498 |
| Bokfört värde byggnader | 42 834 420 | 44 879 031 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 30 868 810 | 30 868 810 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 868 810 | 30 868 810 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 118 810 | -2 368 810 |
| Årets avskrivningar | -750 000 | -750 000 |
| Utgående avskrivningar | -3 868 810 | -3 118 810 |
| Bokfört värde markanläggningar | 27 000 000 | 27 750 000 |
| Bokfört värde mark | 0 | 0 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 69 834 420 | 72 629 031 |
| Taxeringsvärde för Kortedala 40:3, 40:4, 40:5, 44:2 och 44:4 | | |
| Byggnad - bostäder | 167 000 000 | 146 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 951 000 | 977 000 |
| | 167 951 000 | 146 977 000 |
| Mark - bostäder | 118 400 000 | 73 400 000 |
| Mark - lokaler | 572 000 | 449 000 |
| | 118 972 000 | 73 849 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 286 923 000 | 220 826 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 229 522 | 1 229 522 |
| Årets investeringar | 460 103 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 689 625 | 1 229 522 |
| Ingående avskrivningar | -803 393 | -730 031 |
| Årets avskrivningar | -120 273 | -73 362 |
| Utgående avskrivningar | -923 666 | -803 393 |
| Bokfört värde | 765 959 | 426 129 |
| Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott Bergvärme/Solceller | | |
| Ingående värde | 9 750 | 0 |
| Årets kostnader | 108 169 | 9 750 |
| Utgående värde | 117 919 | 9 750 |
| Projektet beräknas pågå till 2019 års slut. | | |
| Laddstolpar | | |
| Ingående värde | 0 | 0 |
| Årets kostnader | 1 367 420 | 0 |
| Utgående värde | 1 367 420 | 0 |
| Projektet beräknas pågå till 2019 års slut. | | |
| Totalt pågående nyanläggningar | 1 485 339 | 9 750 |



Hsb Brf Krönet i Göteborg

| Noter | 2019-06-30 | 2018-06-30 | | | |
|---|------------------|------------------|------------|-------------------|-------------------------|
| Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | | | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 | | | |
| 4 andelar i Folkteatern | 200 | 200 | | | |
| Medlemskap i Fonus | 292 | 292 | | | |
| | <u>992</u> | <u>992</u> | | | |
| Not 15 Kundfordringar | | | | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 13 732 | 28 727 | | | |
| | <u>13 732</u> | <u>28 727</u> | | | |
| Not 16 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 8 911 362 | 6 902 813 | | | |
| Skattefordringar | 167 965 | 183 831 | | | |
| Skattekonto | 601 729 | 354 525 | | | |
| | <u>9 681 056</u> | <u>7 441 169</u> | | | |
| Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | 708 701 | 475 966 | | | |
| Upplupna intäkter | 408 403 | 290 057 | | | |
| | <u>1 117 104</u> | <u>766 023</u> | | | |
| Not 18 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Bostadsrätter i eget förvar | 25 000 | 25 000 | | | |
| | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> | | | |
| Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Nordea | 39788845010 | 0,851% | 2019-08-15 | 16 688 613 | 0 |
| Nordea | 39788876579 | 0,739% | 2022-01-18 | 23 000 000 | 0 |
| Nordea | 39788898297 | 0,63% | 2020-03-02 | 35 000 000 | 0 |
| | | | | <u>74 688 613</u> | <u>0</u> |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 74 688 613 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 74 688 613 |
| Ställda säkerheter: | | | | | |
| Fastighetsinteckningar | | | | 83 166 100 | 83 166 100 |
| <i>varav frigjorda</i> | | | | 200 000 | 200 000 |
| Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 0 | 413 376 |
| Not 21 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Källskatt | | | | 13 614 | 13 374 |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 13 039 | 12 694 |
| Mervärdesskatt | | | | 45 354 | 47 882 |
| Inre fond | | | | 3 963 067 | 4 249 617 |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | 326 800 | 14 000 |
| | | | | <u>4 361 874</u> | <u>4 337 567</u> |
| Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | | 71 855 | 64 905 |
| Övriga upplupna kostnader | | | | 1 086 440 | 672 428 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 1 662 869 | 1 586 563 |
| | | | | <u>2 821 164</u> | <u>2 323 896</u> |



Org Nr: 757200-9145

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter

2019-06-30

2018-06-30

Not 23 Övriga noter-Eventualförpliktelser Fastigo Garantibelopp

5 222

5 119

Göteborg 30/10 2019



Babic Momo



Inga-Lena Hedberg



Ing-Marie Gustavsson



Lars Andersson



Lennart Björk



Mats Johansson

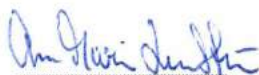


Matts Jönsson



Roland Nyström

Vår revisionsberättelse har ~~2019~~ - 11 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning



Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor



Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbundet utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet i Göteborg,
org.nr. 757200-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

SP

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 6/11 2019



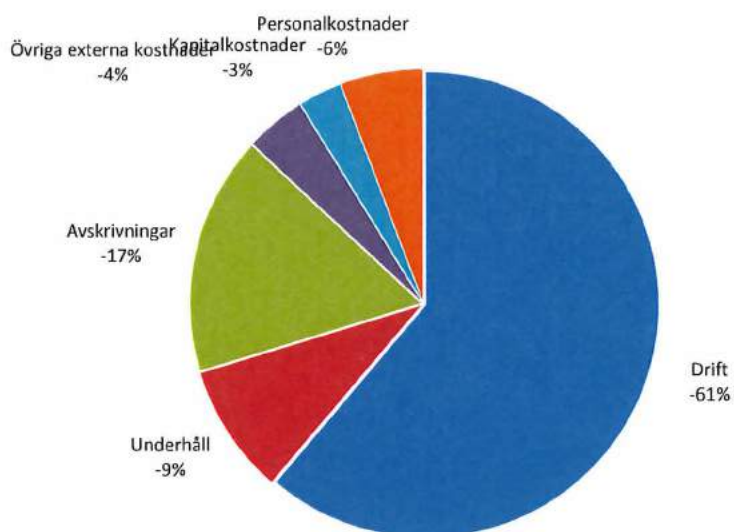
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

