



HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET
I GÖTEBORG



ÅRSREDOVISNING 1980



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

FÖRENINGSTÄMMA

avhålls fredagen den 21 november 1980 kl 19.00 i
A-salen, Forum, Kortedala Torg.

DAGORDNING

- 1 Val av ordförande att leda stämman
- 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 3 Val av två justeringsmän
- 4 Fråga om kallelse behörigen skett
- 5 Styrelsens redovisningshandlingar
- 6 Revisorernas berättelse
- 7 Fastställande av balansräkningen
- 8 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 Beslut om föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen
- 10 Fråga om arvoden
- 11 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 12 Val av revisor och suppleant
- 13 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter till HSB
- 14 Val av valberedning
- 15 Övriga anmälda frågor

Efter stämman bjuder föreningen på landgång och öl eller läsk samt kaffe.

Underhållning, dans.

Bland deltagarna gratisutlottas konst.

Anmälan om deltagande i stämman bör göras senast den 11 november 1980 genom att utlämnat anmälningkort ifylles och nedlägges i förtroendemannens brevlåda, Fastlagsgatan 33.

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET

I GÖTEBORG

Styrelsen



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

FÖR HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET

FÖR TIDEN 1 JULI 1979 - 30 JUNI 1980

Styrelse

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret utgjorts av Stig Johnsson, ordförande, Hans Ericsson, vice ordförande, Lennart Lundberg, sekreterare samt Lennart Johansson och Erik Sjöberg, den senare av HSB i Göteborg utsedd representant.

Suppleanter har varit Sven Carlsson Sulo Söderström och Rolf Börjesson.

Vid årsstämman 1980 står Hans Ericsson och Lennart Lundberg samt suppleanterna Sven Carlsson och Sulo Söderström i tur att avgå.

Revisorer

Revisorer har varit Bengt Johansson med Elis Hurtig som suppleant, valda av föreningen HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå samt Anders Anderberg med Erland Larsson som suppleant, utsedda av Göteborgs kommun.

Fullmäktige

Föreningens representanter i HSB:s fullmäktige har varit Stig Johnsson och Lennart Lundberg med Hans Ericsson och Sulo Söderström som suppleanter.

Fritidskommitté.

Under året har fritidskommittén bestått av Sven Carlsson, ordförande, Kerstin Johansson, Rolf Börjesson, Bertil Olsson och Elisabeth Österberg.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Leif Simonsson, Ingvar Karlsson och Lars Larsson.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

Förtroendeman

Lennart Johansson har under året fungerat som förtroendeman.

Anställd personal

Rune Bergstrand och Sven Forsberg har varit anställda som fastighetsskötare. Helena Anteroinen, Ulla Nilsson och Asta Lettinen har haft anställning som lokalvårdare.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 november 1979 i A-salen på Forum vid Kortedala torg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter har företagits under verksamhetsåret.

Med anledning av att cementputsens lossnat på trapphusens ytter-sidor i block 1 och 2 har dessa isolerats och bekläts med korrugerad stålplåt. Efter anbudsgivning har Byggnadsproduktion AB antagits som entreprenör. Kostnaden för arbetet uppgår till 206000 kr. exklusive moms. För kontroll och besiktning av arbetena har Bertil Perssons Ingenjörbyrå AB anlåtats.

Med anledning av att man på andra håll har upptäckt allvarliga skador på balkonger i hus byggda före 1965 har styrelsen beslutat besiktiga samtliga balkonger och sidoskåmar på föreningens fastigheter. Besiktningsprotokollet som upprättats ger besked om att fastigheternas balkongpartier håller en god standard, och är säkerhetsmässigt utan anmärkning. Besiktningsmannen föreslår ändock lagningar och bättringar på ett antal balkonger. Besiktningsuppdraget har utförts av Bertil Perssons Ingenjörbyrå AB.

Bättringsmålning har utförts på träpartierna vid entredörrarna i block 1 samt entrén till affärslokalen Fastlagsgatan 13.

På grund av bristande hyresinbetalning har innehavaren till affärslokalen Fastlagsgatan 13 förverkat sin rätt till hyreskontrakt, och därför sagts upp för avflyttning. Från den 1-7-80 är lokalen uthyrd till Edet Express AB som använder den som magasinering och lagerlokal.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

Vårstädning

För att snygga upp och vårstäda föreningens mark och angränsande områden samlades ett 50-tal personer den 7 maj.

Fritidsverksamhet

I samarbete med HSB Kortedala har föreningen bedrivit lekskoleverksamhet för medlemmars barn i åldern 3 - 7 år. 12 barn har deltagit såväl höst som vårtermin. Traditionell julfest för barn i åldern 3 - 10 år har anordnats med ett 40-tal deltagare.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 32 lägenhetsöverlåtelser ägt rum, varav fem genom omflyttningar inom föreningen.

Årsavgifter

Årsavgifter för bostäder och lokaler har under året uttagits med 3.298.236 kronor. Härtill kommer avgifter och hyror för garage och biluppställningsplatser med 208.088 kronor.

På grund av kraftiga kostnadsstegringar bl.a. på drift och underhåll har styrelsen funnit det nödvändigt att från den 1 oktober 1979 höja hyrorna med 10%.

I hyreshöjningen ingår en ökad avsättning till inre fonden från 0,8 till 1,1%.

Ekonomi

Efterföljande resultat och balansräkning ger besked om föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets utgång.

Av redovisningen framgår att verksamheten gett en förlust av 23.965.75 kronor. Förlusten är förorsakad av ändrade betalningsrutiner för fjärrvärme, el vatten och skatter.

Fr.o.m räkenskapsåret 1979-80 har dessa principer förändrats, vilket medför att upplupna kostnader belastar resultatet. Övergången till nya regler har i resultaträkningen medfört en engångskostnad som redovisas som extraordinär kostnad kronor 206.000. Hur denna kostnad är fördelad på olika poster framgår av not.till resultat - och balansräkningen. Avsättning till inre fond har skett med 164.000 kronor. Däremot har i årets bokslut inte gjorts någon avsättning till fond för yttre underhåll.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

Föreningens fastigheter är taxerade till 16 290 000 kronor.
Fastigheterna och inventarierna är fullvärdesförsäkrade.
Traktorn är försäkrad i särskild ordning.

Styrelsen föreslår att årets förlust kronor 23.965.75 täcks
genom fonderade medel ur dispositionsfonden.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg
Resultaträkning för tiden 1979-07-01 - 1980-06-30

INTÄKTER				
Årsavgifter		1980		1979
Bostäder		3.262.719,38		2.872.279,96
Hyror				
Lokaler		35.517,45		34.215,82
Garage		127.336,71		111.086,67
Biluppställningsplatser		68.514,72		64.038,95
Diverse		8.754,--	3.502.842,26	4.883,--
Räntebidrag			12.393,--	
Ränteintäkter			97.652,97	
Övrigt				
Diverse intäkter		17.992,40		6.503,--
" förvaltningsintäkter		1.612,--		3.225,--
Kursavgifter		5.400,--		5.100,--
Parkeringsautomatavgifter		12.236,65		13.566,85
Miljöförbättringsbidrag		195.000,--	232.241,05	0,--
KOSTNADER				
Kapitalkostnader				
Tomträttsavgäld		181.870,--		154.845,--
Föreningsavgäld		7.733,--		7.733,--
Värmeavgäld		133.971,--		95.162,13
Räntor		856.542,41		849.433,--
Avskrivning fastighet		160.000,--		160.000,--
" fasadbeklädnad		6.000,--		6.000,--
" garage		30.000,--		30.000,--
" maskiner o invent.		12.198,--	1.388.314,41	1.370,--
Underhållskostnader				
Mark löpande		10.693,75		12.920,65
" periodiskt		67.962,50		4.757,15
Byggnader löpande		161.111,36		61.479,70
" periodiskt		146.713,01		365.686,15
Diverse anläggningar		175,--		0,--
Maskiner och inventarier		5.615,65		5.879,25
Hissar		27.773,57		19.924,63
		420.044,84		470.647,53
Avgår disponerat ur fond för yttre underhåll		0,--	420.044,84	./47.628,66
Driftskostnader				
Löner		294.646,01		254.004,93
Arvoden förtroendevalda		7.550,--		8.275,--
Personförsäkringspremier		171.209,--		94.391,--
Personalutbildning		120,--		0,--
Diverse personalkostnader		4.509,75		2.126,75
Förvaltningsarvode		56.500,--		53.800,--
Diverse tjänster		6.857,65		8.896,05
Materialkostnad fast. skötsel		70.336,96		22.630,20
Hyror		1.145,--		845,--
Porton, frakter och tele		8.289,16		5.217,81
Sakförsäkringspremier		38.294,--		34.528,--
Anslag och bidrag		700,--		0,--
Skatter		140.908,--		38.281,--
Renhållning		84.080,--		75.842,--
Sotning		7.528,40		0,--
Bränsle		393.097,--		308.632,29
Vatten		214.853,75		275.893,15
El		132.078,30		121.729,20
Fritidsverksamhet		14.135,75		7.797,80
Föreningsavgifter		18.550,--		20.128,--
Diverse förvaltningskostnader		20.347,05		14.072,40
Outhyrda objekt		0,--	1.685.735,78	2.415,40
Extraordinära kostnader			206.000,--	1.349.505,98



<u>Resultat före avsättningar</u>		145.034,25		120.000,-
<u>Avsättningar</u>				
Fond för inre underhåll	164.000,--		120.000,--	
Jubileumsfonden	<u>5.000,--</u>	<u>169.000,--</u>	<u>0,--</u>	<u>120.000,-</u>
<u>Redovisat resultat</u>	<u>KRONOR</u>	<u>./. 23.965,75</u>	<u>KRONOR</u>	<u>0,-</u>



Balansräkning 1980-06-30

TILLGÅNGAR

Table with columns for 1980 and 1979, listing assets such as Omsättningstillgångar, Anläggningstillgångar, and Summa tillgångar in KRONOR.

SKULDER

Table with columns for 1980 and 1979, listing liabilities such as Kortfristiga skulder, Långfristiga skulder, and Summa skulder och eget kapital in KRONOR.

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar till långgivare och HSB Göteborg KRONOR 13.778.300,--

ANSVARSFÖRBINDELSER

Avgälder KRONOR 7.733,--

Göteborg 1980-09-18

Handwritten signatures and names of the board members.

Handwritten signatures and names of the auditors.

Vår revisionsberättelse har 1980-10-01 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Av föreningen vald revisor and Av HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå förordnad revisor

Av Göteborgs kommun utsedd revisor



Noter till resultat- och balansräkning

Extraordinära kostnader p g a ändrade redovisningsrutiner

Vissa kostnader t ex fjärrvärme, el, vatten och skatter har tidigare år belastat resultatet först vid betalning. Upplupna kostnader har inte beaktats i bokslutet.

Fr o m räkenskapsåret 1979-80 har dessa principer förändrats, vilket medför att upplupna kostnader belastar resultatet. Övergången till nya regler har i resultaträkningen medfört en engångskostnad som redovisas som extraordinär kostnad. Denna post består av följande delbelopp:

Fjärrvärme april-juni 80 (I resultaträkningen redovisade kostnader avser tiden april 79 - mars 80)	121.000,--
Skatter	48.000,--
VA-avgifter	45.000,--
El-avgifter	20.000,--
Semesterersättningar	31.000,--
Avgår förskottsbetalda personförsäkringsp. ./.	<u>59.000,--</u>
	206.000,--

Maskiner och inventarier avskrivs med belopp motsvarande årets anskaffning.

Garage avskrivs enligt 30-årig plan.

Fasadbeklädnad avskrivs med 6.000,- kr då arbetena ej , enl. redovisning, avslutats på balansdagen. Plan upprättas då alla utlägg är kända.

Byggnader är bokförda till anskaffningsvärdet och värdeminskning sker årligen med belopp motsvarande amorteringar på inteckningslånen, exkl. amortering på 12.644,- kr som ej avser ursprunglig fastighetsfinansiering. Dessutom har nyupplåning skett med 195.000,- kr hos Kungl. Byggnadsstyrelsen.



R E V I S I O N S B E R Ä T T E L S E

för

HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1979-07-01 - 1980-06-30 får härmed över vår granskning avgiva följande berättelse.

För fullgörandet av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaper, styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Föreningen har en hyresfordran på 32.000 kr som vi bedömer som osäker. Enligt vår uppfattning borde fordran ha nedskrivits och belastat årets resultat. Vi bedömer dock att beloppet icke är materiellt och ej påverkar bedömningen av föreningens ekonomiska ställning.

För övrigt har vår granskning icke givit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller inventeringen av dess tillgångar eller eljets beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter, tillstyrker vi,

a t t den av styrelsen framlagda av oss påtecknade balansräkningen per den 1980-06-30 fastställs,

a t t resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,

a t t styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid årsredovisningen omfattar.

Göteborg 1980-10-01

Sven Johansson
.....
Av föreningen vald revisor

Lennart Bernmark
.....
Av HSB:s Riksförbunds Revisions-
byrå förordnad revisor

Anders Andersberg
.....
Av kommunen utsedd revisor

Ordlista

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten, kallas förvaltningsberättelse (verksamhetsberättelse, styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning, som i siffror visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden m m.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för verksamhetsåret. De största kostnaderna är oftast ränte-, värme-, vatten- och underhållskostnader. Bland kostnaderna finns också poster som ej motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på inventarier eller avsättningar till fonder. Om kostnaderna är större än intäkterna blir årets resultat förlust. I annat fall blir resultatet vinst, som skall användas enligt föreningsstämmans beslut. Om verksamheten medfört förlust kan denna täckas genom disposition av fondmedel (sparade pengar) eller också balanseras dvs överförs till det följande året.

Balansräkning

Balansräkningen visar å ena sidan de materiella tillgångar som föreningen ägde vid verksamhetsårets utgång i form av fastigheter, inventarier o dyl samt likvida medel (kontanter). Balansräkningens andra sida visar föreningens lån och skulder samt egna kapital som fanns vid årsskiftet. Till skulderna räknas fond för inre underhåll (medlemmarnas pengar). Det resultat i form av överskott (vinst) eller underskott (förlust) som resultaträkningen visar blir i balansräkningen en post som svarar mot skillnaden mellan å ena sidan de materiella tillgångarna och de likvida medlen samt å andra sidan summan av lånat och eget kapital och utgör förändringen i föreningens förmögenhet eller egna kapital.

Omsättningstillgångar

Med omsättningstillgångar menas andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till reda pengar inom ett år.

Anläggningstillgångar

Med anläggningstillgångar menas tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen skall betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan.

HSB i avräkning

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB. HSB betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa pengar.

Likvida medel

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar, såsom t ex HSB:s avräkning.

Likviditet

Med likviditet menas bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle).

Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

Ställda panter

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen vilka ej bokats såsom kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgälder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus till en fond för yttre underhåll. De så ihopsamlade medlen skall nyttjas för kommande större underhållsarbeten.

Fond för inre underhåll

Enligt stadgarna skall årligen till denna fond avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. I äldre föreningar är dock denna procentsats otillräcklig, varför ofta högre avsättningar måste göras. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet finns på HSB-kontoret och hos vicevärden.

Värdeminskning fastighet

Kontot redovisar den totala (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Som plan för avskrivningen har använts amorteringsplanen för föreningens lån för fastighetsfinansiering (årets avskrivning = årets amortering).

Föreningsavgäld

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt bestämmelse i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5 % av byggnadskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.



BO OCH TRIVS I HSB