



***Årsredovisning
1970 från er
bostadsrättsförening***



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet

FÖRENINGSSTÄMMA

avhålls onsdagen den 21 april kl 19.00
i Fritidsgården, Kortedala torg

D A G O R D N I N G

- a) Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
- b) Val av ordförande att leda stämman
- c) Val av justeringsmän
- d) Fråga om kallelse behörigen skett
- e) Styrelsens redovisningshandlingar
- f) Revisorernas berättelse
- g) Fastställande av balansräkningen
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- i) Beslut om föreningens vinst enligt balansräkningen
- j) Fråga om arvoden
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- l) Val av revisor och suppleant
- m) Erforderligt val av fullmäktige till HSB
- n) Övriga anmälda frågor

Efter stämman bjuder föreningen på landgång, kaffe, öl eller läsk.

Sten Löfman Tre underhåller och spelar dansmusik.

Bland deltagarna gratisutlottas konst.

Anmälan om deltagande bör göras senast den 15 april 1971 per telefon 48 46 57 eller 46 07 00. Skriftlig anmälan med uppgift om namn, lägenhetsnummer och antal deltagare kan inom samma tid lämnas i Förtroendemännens brevlåda, Fastlagsgatan 33 (exp).

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET
Styrelsen

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 ÅR 1970

Styrelse

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Hans Ericson, ordförande, Lennart Lundberg, sekreterare, Stig Johnsson, vice ordförande, Lennart Johansson och Reinert Nilsson, av HSB i Göteborg utsedd representant. Suppleanter har varit Sten Losman, Ivan Ramstedt och Ragnar Åvall.

Drätselkammarens i Göteborg rapportör har varit Stig Hammar.

Avgående styrelseledamöter

Vid årsstämman 1971 står Lennart Johansson och Stig Johnsson i tur att avgå.

Revisorer

Revisorer har varit Bengt Johansson, vald av föreningen, Pär-Arne Jigenius, utsedd av Drätselkammaren i Göteborg, samt Roy Olsson, förordnad av HSB:s Riksförbunds revisionsbyrå. Elis Hurtig har varit av föreningen vald suppleant.

Siffergranskningen har under tiden 1.1 - 31.10 verkställts av Revisorerna Alm, Karlsson & Olsson AB (f d Rolf Magnussons Revisionsbyrå AB) och under tiden 1.11 - 31.12 av Roy Olssons Revisionsbyrå AB.

Fullmäktige

I HSB:s fullmäktige har föreningen representerats av Hans Ericson, Lennart Johansson och Lennart Lundberg. Suppleanter har varit Stig Johnsson, Sten Losman och Ivan Ramstedt.

Förtroendeman

Lennart Johansson har under året tjänstgjort som förtroendeman.

Fastighetsskötare

Som förste respektive andre fastighetsskötare har Erling Parnebo och Rune Bergstrand varit anställda hos föreningen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 1970 i Fritidsgården vid Kortedala torg. Styrelsen har hållit tio protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Två blockträffar har anordnats; den 17 november för höghusen och den 18 november för låghusen.

Förvaltning

Stadseenlig besiktning av föreningens fastigheter har ägt rum.

De stormskador, som föreningen drabbades av under hösten 1969, har i kvarvarande delar reparerats under året genom takarbeten på Block 1 och 2 samt insättning av ny port i centralgaraget. Kostnaderna för dessa arbeten har helt stannat på försäkringsbolaget.

I samband med en kulvertläcka vid Block 3 har vissa asfaltarbeten utförts där och på lekrondden vid Fastlagsgatan 19. Såväl vid Block 2 som 3 har gångarna breddats för att underlätta framkomligheten för traktorn.

Sammanlagt nio söndervittrade betongfundament på Block 1 och 2 har klätts in med koppar för att förhindra fortsatt förstöring och minska riskerna för olycksfall.

Automatisk värmeventil har installerats i Block 1 för att hålla konstant varmvattentemperatur och därmed minska den hårda förslitningen på varmvattenkranarna.

Genom inköp av en helautomatisk tvättmaskin och en centrifug har det blivit möjligt att förbättra utrustningen i några av de tvättstugor där maskinerna varit dåliga.

Av de under året utförda elarbetena kan nämnas att permanent belysning uppsatts vid lekrondden samt att vissa bristfälliga elledningar har lagts om. En ny hissmotor har inköpts.

Efter central rekommendation i samband med bristen på elkraft vädjade styrelsen om medlemmarnas sparsamhet med elström samtidigt som viss återhållsamhet iaktogs beträffande de gemensamma utrymmena. För föreningens del blev elavgifterna 1.000 kronor lägre 1970 jämfört med 1969.

De köllistor för lägenhetsbyten, som tidigare förts av förtroendemannen i syfte att underlätta omflyttningar inom föreningen, har slopats under året på grund av ändrade regler för lägenhetsöverlåtelser. Samtidigt har den förändringen införts beträffande köllistor avseende biluppställningsplatser, att medlem som önskar kvarstå på sådan lista, har att före den 1 oktober varje år anmäla detta till förtroendemannen.

Med giltighet från den 1 juli 1970 har styrelsen fastställt ny taxa för dörröppning genom fastighetsskötarnas försorg i samband med utelåsning.

En av HSB i Göteborg verkställd utredning om samordnad fastighetsskötsel har varit föremål för överväganden inom styrelsen. I yttrande har styrelsen framhållit, att nuvarande förhållanden fungerar tillfredsställande och att det därför för närvarande inte finns anledning för föreningen att ansluta sig till en samordning med flera föreningar.

Även i fråga om tecknande av bostadsrättsförsäkring har styrelsen funnit anledning att intaga en avvaktande ställning med hänsyn till att fördelarna med en sådan försäkring för föreningens del bedömts som minimala.

På grund av allvarliga störningar för andra medlemmar har styrelsen nödgats vidtaga åtgärder mot en medlem i avsikt att få rätten till lägenheten förverkad. Ansökan om vräkning har ingivits men ärendet var vid verksamhetsårets utgång ännu inte avgjort.

Frågan om trafikreglering av Midvintersgatan har aktualiserats av HSB Kortedala och varit föremål för överläggningar mellan GAKO samt styrelserna för HSB Kortedala, HSB Krönet och Riksbyggens bostadsrättsförening Göteborgshus nr 19. Från vår förenings sida har därvid hävdats, att andra åtgärder än avstängning i första hand borde prövas samt att konsekvenserna av olika åtgärder borde bli föremål för en allsidig utredning innan beslut fattas. Genom GAKO:s försorg har en enkät utsänts till medlemmarna i de tre föreningarna i slutet av året, men svar skall avges först under januari 1971.

Styrelseledamoten Stig Johnsson har under året fungerat som föreningens fritidsombud. Fritidsverksamheten har främst varit avsedd för barn och ungdom. De vuxna har liksom tidigare hänvisats till den verksamhet som ABF och TBV bedriver.

Den grupp ungdomar inom området, som under föregående år bildade en schackklubb och som då fick disponera lokalen på Fastlagsgatan 45 under tre kvällar per vecka, har skött sin verksamhet föredömligt och därför medgivits att använda lokalen fem kvällar i veckan.

För att hjälpa ungdomens idrottsverksamhet har en källarlokal på Fastlagsgatan 39-41 upplåtits åt Villakvarterets IF mot en relativt låg hyreskostnad.

Gemensamt med HSB Kortedala har även under 1970 bedrivits lek-skola i lokalen under Fastlagsgatan 19. Under såväl vår- som höstterminen har tre grupper barn i åldern 3-7 år varit i verksamhet med sammanlagt 53 barn under våren och 51 under hösten. Som administratör för denna verksamhet har Kerstin Johansson fungerat.

Söndagen den 25 januari 1970 anordnades traditionellt julfest för medlemmarnas barn i åldern 3-10 år. 110 barn deltog.

I de under november månad anordnade blockträffarna deltog omkring 125 personer. Bland de frågor som då diskuterades vill styrelsen i detta sammanhang beröra fyra, som har gemensamt intresse och som berör den allmänna trevnaden inom vårt område.

1. TRAFIKEN

Bilar och mopeder kör för fort inom området. Olycksfallsriskerna ökar och motorbullret är störande. Tomgångskörning förekommer med luftförorening som följd. Parkeringsförbuden respekteras inte i tillräcklig utsträckning och mopedisterna iakttar inte skyltsättningen utan kör på gångvägarna.

2. HUNDARNA

En del hundägare finner det besvärande att gå en bit då hunden skall rastas. Resultatet blir föroreningar i entréer och intill husen. De olägenheter detta för med sig bör vara så uppenbara, att hundägarna i fortsättningen iakttar skärpt uppmärksamhet.

3. FÅGLARNA

Speciellt bakom låghusen förekommer att bröd och andra matrester kastas ut som fågelmat. Resultatet har blivit att vi fått råttor på området. Styrelsen vill erinra om att det inte är tillåtet att mata fåglarna på detta sätt. Vid såväl Block 3 som 4 har fågelbord satts upp i år och det är angeläget att fågelmaten placeras i dessa.

4. SOPORNA

Klagomål framföres ständigt om att det luktar illa från sopnedkasten. Orsaken är att köksavfallet inte slås in ordentligt. Vidare klagas över oväsen från sopnedkasten nattetid. Undvik att kasta ned hårda föremål under den tiden på dygnet! Tidningsbuntar skall läggas på anvisad plats och får inte slängas ned i sopnedkasten.

Styrelsen vädjar till medlemmarna att beakta de fyra punkterna och därmed åstadkomma ett trivsammare bostadsområde. För att uppnå full effekt bör medlem med barn även informera dessa om innehållet och understryka angelägenheten av att föreskrifter respekteras.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 28 lägenhetsöverlåtelser skett, varav två genom omflyttningar inom föreningen.

HSB:s Bostadsrättsförening KrönetResultaträkning för tiden 1.1 - 31.12.1970

<u>INTÄKTER</u>	<u>1970</u>		<u>1969</u>
Årsavgifter och hyror	1.668.119:50		1.584.692:--
Garagehyror	67.902:--		62.034:--
Parkeringsplatshyror	39.436:50		44.056:62
Parkeringsautomatavgifter	8.983:60		0:--
Tvättavgifter	9.650:--		16.821:--
Diverse inbetalningar från 1969	6.673:35		0:--
Ränteintäkter	47.006:--		46.462:--
Diverse intäkter	4.564:05		0:--
Fritidsverksamheten	10.950:35		3.600:--
	<u>Kronor 1.863.285:35</u>	<u>Kronor</u>	<u>1.757.665:62</u>
 <u>KOSTNADER</u>			
Räntekostnader	796.278:11		768.712:90
Kapitalkostnader panncentral	36.925:06		34.809:89
Skatter	71.960:--		59.884:--
Avskrivning fastighet=årets amortering	169.022:04		167.938:39
" skyddsrum	17.140:--		17.140:--
" inventarier	2.145:74		20.918:11
" garagebyggnad	30.000:--		30.000:--
" antennenläggning	0:--		15.624:99
Föreningsavgäld	7.733:--		7.733:--
Tomträttsavgäld	63.170:--		63.170:--
Underhåll och reparationer	133.193:90	170.023:15	
Avgår överfört från fond för yttre underhåll		<u>75.896:78</u>	94.126:37
Underhåll av hissar	8.872:98		7.844:78
" " antennenläggning	3.332:--		4.603:30
Försäkringspremier	8.818:--		6.036:--
Sociala kostnader	10.799:--		8.705:--
Löner	98.286:42		92.489:37
Arvodet	3.275:--		3.225:--
Centrala förvaltningskostnader	21.498:60		18.723:--
Bränslekostnader	66.607:83		51.636:05
Vattenavgifter	85.054:68		88.609:43
Renhållningsavgifter	30.322:40		20.778:20
Sotningsavgifter	0:--		1.491:80
Elavgifter	40.402:57		41.403:50
Diverse kostnader	13.463:61		13.381:37
Fritidsverksamheten	12.371:03		6.881:17
<u>AVSÄTTNINGAR</u>			
Fond för inre underhåll	104.300:--	104.300:--	
" " yttre "	19.896:78	0:--	
Reservfond	7.500:--	7.500:--	111.800:--
Årets nettovinst	<u>916:60</u>		<u>0:--</u>
	<u>Kronor 1.863.285:35</u>	<u>Kronor</u>	<u>1.757.665:62</u>

Balansräkning per den 31.12.1970

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>1970</u>		<u>1969</u>	
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Fastigheten	14.900.000:--		14.900.000:--	
Avgår värdeminskning	<u>1.445.549:95</u>	13.454.450:05	<u>1.276.527:91</u>	13.623.472:09
Garagebyggnad	872.228:32		872.228:32	
Avgår värdeminskning	<u>132.228:32</u>	740.000:--	<u>102.228:32</u>	770.000:--
Skyddsrum		112.580:--		129.720:--
Inventarier		1:--		1:--
Antennanläggning		1:--		1:--
HSB:s Återköpsfond		40.230:--		36.207:--
Andelar i främmande företag		100:--		100:--
<u>Omsättningstillgångar</u>				
Diverse fordringar		3.070:10		33.112:76
Postgiro		0:--		651:--
Avräkning med HSB (kassabehållning)		<u>433.030:20</u>		<u>468.274:05</u>
	<u>Kronor</u>	<u>14.783.462:35</u>	<u>Kronor</u>	<u>15.061.538:90</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL

<u>Långfristiga skulder</u>				
Inteckningslån		12.302.750:05		12.471.772:09
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Diverse skulder		59.618:--		190.856:89
Skatteskuld		22.060:--		14.029:--
Fond för inre underhåll		470.822:--		484.982:--
<u>Eget kapital</u>				
Insatser	1.359.678:--		1.359.678:--	
Avgår insats för osåld				
läg nr 66	<u>4.340:--</u>	1.355.338:--	<u>4.340:--</u>	1.355.338:--
Reservfond		82.100:--		74.600:--
Dispositionsfond		28.857:70		28.857:70
Fond för yttre underhåll		461.000:--		441.103:22
<u>Vinst å föreningens verksamhet</u>				
Årets nettovinst		<u>916:60</u>		<u>0:--</u>
	<u>Kronor</u>	<u>14.783.462:35</u>	<u>Kronor</u>	<u>15.061.538:90</u>

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar till
långgivare och HSB i Göteborg Kronor 13.778.300:--

ANSVARSFÖRBINDELSER

Avgälder Kronor 77.330:--

Göteborg i januari 1971

Hans Ericson

Lennart Johansson

Lennart Lundberg

Stig Johnsson

Reinert Nilsson

R E V I S I O N S B E R Ä T T E L S E
FÖR HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1970 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.

Räkenskaperna som detaljgranskats är förda med god ordning.

De i styrelsens årsredovisning intagna resultat- samt balansräkningarna, slutande på respektive kronor 1.863.285:35 och kronor 14.783.462:35 överensstämmer med föreningens böcker.

Då vår granskning icke givit anledning till anmärkning i avseende å de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller inventeringen av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter, tillstyrker vi,

a t t balansräkningen per den 31 december 1970 fastställs,

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

a t t efter stadgad reservfondsavsättning redovisad vinst kronor 916:60 disponeras enligt styrelsens i årsredovisningen intagna förslag.

Göteborg den 16 februari 1971

Bengt Johansson
Av föreningen vald revisor

Roy Olsson
Av HSB:s Riksförbunds Revision
byrå förordnad revisor

Pär-Arne Jigenius
Av Drätselkammaren utsedd revisor



*Var med
och
bestäm i HSB*