

Årsredovisning 1972
från er bostadsrättsförening





HSB:s Bostadsrättsförening Krönet

GÖTEBORG

FÖRENINGSSTÄMMA

avhålls Fredagen den 6 april kl 19.00
i A-salen, Forum, 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) Eråga 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 och öl eller läsk samt kaffe.

Ove Lundgrens kvartett underhåller och spelar dansmusik.

Bland deltagarna gratisutlottas konst.

Anmälan om deltagande i stämman bör göras senast den 29 mars 1973 genom att utlämnat anmälningskort ifylles och nedlägges i förtroendemannens brevlåda, Fastlagsgatan 33 (exp).

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET
Styrelsen



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E För HSB KRÖNETS BOSTADSRÄTTSFÖRENING ÅR 1972

Styrelse

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Ragnar Åvall, ordförande, Stig Johnsson, vice ordförande, Lennart Lundberg, sekreterare, Lennart Johansson och Bo Fahlberg, den senare av HSB i Göteborg utsedd representant. Suppleanter har varit Hans Ericson, Sulo Söderström och Ingvar Karlsson. Ragnar Åvall avflyttade från området den 1 november 1972. Från samma tidpunkt har Stig Johnsson fungerat som ordförande och suppleanten Hans Ericson gått upp i styrelsen som ordinarie ledamot.

Stig Hammar har fungerat som kommunens rapportör.

Avgående styrelseledamöter

Vid årsstämman 1973 står Lennart Johansson och Stig Johnsson i tur att avgå.

Revisorer

Revisorer har varit Bengt Johansson, vald av föreningen, Pär-Arne Jigenius, utsedd av kommunen, samt Roy Olsson förordnad av HSB:s Riksförbunds revisionsbyrå. Suppleanter har varit Elis Hurtig vald av föreningen, och Sölve Lövving, utsedd av kommunen.

Siffergranskningen har utförts av Roy Olssons Revisionsbyrå AB.

Fullmäktige

I HSB:s fullmäktige har föreningen representerats av Lennart Johansson, Stig Johnsson och Lennart Lundberg. Suppleanter har varit Hans Ericson, Sulo Söderström och Ingvar Karlsson.

Förtroendeman

Lennart Johansson har under året tjänstgjort som förtroendeman.

Fastighetsskötare

Erling Parnebo och Rune Bergstrand har varit anställda hos föreningen som fastighetsskötare.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 april i Gärdsåsskolan vid Tideräkningsgatan. Den 16 maj hölls extra föreningsstämma i lokalen Fastlagsgatan 45 med anledning av HSB:s Riksförbunds förslag till nya mönsterstadgar. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året.

Nya stadgar

Genom beslut dels vid ordinarie föreningsstämman den 5 april, dels vid extra stämman den 16 maj har föreningen antagit nya stadgar.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet

Förvaltning

I stadgarna föreskriven besiktning av föreningens fastigheter har ägt rum. Med anledning av de sprängningsarbeten som förekommit vid Tideräkningsgatan, har på begäran från styrelsen besiktning skett på föreningens fastigheter. Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag hade givit Nitro-Consult i uppdrag att utföra ovannämnda besiktning, vilken också företogs, dels som förbesiktning den 14 och 15 februari, dels som efterbesiktning den 2 november 1972.

Den i föregående förvaltningsberättelse upptagna frågan om målning av föreningens fastigheter, har under 1972 resulterat i beslut om att företaga utvändig målning av fönster i samtliga husblock och dessutom målning av entréer och trappuppgångar.

Efter upprättad arbetsbeskrivning och infordrade anbud - förelåg vid anbudstidens utgång - anbud från två firmor dels målerifirman Bror Eriksson samt Målericentralen. Lägsta anbud hade inkommit från Målericentralen, varför styrelsen beslutade antaga denna firma som entreprenör för arbetena. Totala anbudssumman var kr 155,600,00.

Som föreningens kontrollant har styrelsen förordnat Bengt Johansson.

Arbetena påbörjades under juni månad och beräknas vara avslutade under februari månad 1973.

Efter klagomål från medlemmar i Block I om besvärande mottagningsförhållande för TV, har på rekommendation från såväl Televerkets störningstjänst som Antenn & Teleservice en ny kanalomvandlare installerats. Detta arbete har utförts av Antenn & Teleservice.

Vid bollplanen utanför Fastlagsgatan 19 har nytt skyddsnät satts upp i avsikt att förhindra skadegörelse på fastighetens fönster.

Garageportarna i Block I har under året reparerats och målats.

Den kontinuerliga översynen av tvättstugornas maskinutrustning har resulterat i utbyte av tre centrifuger av den gamla typen till den modernare Wascatorcentrifugen. Kostnaden härför utgjorde kr 6,000:-.

Lekplatsen vid Block I har inhägnats med plank och fyllts upp med sand. Kompletterande arbeten återstår. Övriga lekplatser kommer också att ses över.

Utrymmet för mopeder i parkeringsdäcket har varit utsatt för åverkan och har av den anledningen förstärkts med en ordentlig plankvägg.

Områdets gräsmattor har år för år blivit alltmer nedslitna, mycket beroende på att dessa användes som fotbollsplaner. För att åter få snygga gräsmattor har dessa under hösten uppluckrats och bearbetats för att nysås till våren.

Den 7 april uppstod brand i källarutrymmena mellan Fastlagsgatan 8 - 10, där alla utrymmen mer eller mindre blev utbrända och rök-skadade. Kostnaderna för denna reparation har täckts av försäkringsbolaget. Branden var enligt brandbefäl troligen anlagd.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet

Innehavaren till bostadsrätten i affärslokalen Fastlagsgatan 15 har under året trätt i likvidation. Bostadsrätten har förutom den upptagna hyresskulden utan kostnad överförts till föreningen. Från den 1 december har denna lokal uthyrts med hyresrätt till en grossistfirma, för att användas som lagerlokal.

Under november månad anordnades två Blockträffar i lokalen Fastlagsgatan 45, där 60-talet medlemmar deltog.

Söndagen den 9 januari anordnades traditionellt julfesten för föreningens barn i åldern 3 - 10 år. Filmföreläsning, lekar samt utdelning av gottpåsar stod på programmet. Cirka 100-talet barn deltog i festligheterna.

Liksom tidigare år har föreningen bedrivit lekskola för medlemmarnas barn i åldern 3 - 7 år. Verksamheten har skett gemensamt med HSB Kortedala. Under våren var tre grupper i verksamhet med sammanlagt 51 deltagare, varav 18 kom från HSB Kortedala. Under hösten har 41 barn deltagit, varav 15 från HSB Kortedala. Under höstterminen var verksamheten uppdelad i två grupper. Lekskolan har administrerats av Kerstin Johansson.

Under verksamhetsåret har två studiecirklar pågått inom föreningen under januari månad 1972 startade en deklarationskurs med 18 deltagare och under hösten har 9 medlemmar läst kursen "Vi i HSB". För båda cirkelarna har Ragnar Åvall fungerat som kursledare.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 46 lägenhetsöverlåtelse skett, varav 5 genom omflyttningar inom föreningen.

Avgifter

Årsavgifter och hyror har under år 1972 uttagits med totalt kronor 1,847,940:- härtill kommer avgifter och hyror för biluppställningsplatser med kronor 137,705,27.

På grund av ökade kostnader främst betingade av kraftigt höjda kommunala taxor har styrelsen nödgats besluta om att höja hyrorerna med 12 % från den 1 juli 1972. Avsättningen till den inre reparationsfonden har höjts från 0,7 % till 0,8 % och utgår från den 1 januari 1973.

Ekonomi

Efterföljande resultat och balansräkning ger besked om föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets utgång. Som framgår av redovisningen är den ekonomiska ställningen god. Avsättningen till fonder har under året icke skett i samma utsträckning som tidigare, dels beroende på ökade kostnader men främst på att den beslutade hyreshöjningen trädde i kraft först den 1 juli 1972. Dock är föreningens fonder så goda att de anses betryggande för föreningens fortsatta verksamhet.

Föreningens fastigheter är taxerade till kr 17,990,000. Fastigheterna och inventarierna är brandförsäkrade till kr 25,180,000. Traktorn är försäkrad i särskild ordning.

**HSB:s Bostadsrättsförening Krönet**HSB:s Bostadsrättsförening KrönetResultaträkning för tiden 1.1 - 31.12 1972

<u>INTÄKTER</u>	1972	1971
Årsavgifter och hyror	1.847.970:--	1.744.235:--
Garagehyror	80.989:--	75.222:--
Parkeringsplatshyror	46.468:--	44.839:--
Parkeringsautomatavgifter	10.248:27	8.702:82
Räntor	39.434:--	50.270:--
Diverse intäkter	7.866:35	9.169:87
Fritidsverksamheten	11.491:30	8.280:--
Ianspråktagna fondmedel	14.323:66	--:--
	<u>Kronor 2.058.790:58</u>	<u>Kronor 1.940.718:69</u>
 <u>KOSTNADER</u>		
Räntor	849.216:76	777.787:79
Kapitalkostnader panncentral	52.899:08	47.161:80
Skatter	79.156:--	79.156:--
Avskrivning fastighet=årets amortering	138.665:97	170.170:08
" skyddsrum	17.000:--	17.580:--
" inventarier	6.128:65	12.058:88
" garagebyggnad	30.000:--	30.000:--
Föreningsavgäld	7.733:--	7.733:--
Tomträttsavgälder	63.170:--	63.170:--
Underhåll och reparationer	144.384:83	116.082:78
" av hissar	15.579:70	13.375:51
" " antennenläggning	5.973:40	4.038:52
Försäkringspremier	11.562:--	8.818:--
Sociala kostnader	15.954:--	15.186:--
Löner	113.299:60	91.095:17
Arvoden	3.620:--	3.887:50
Centrala förvaltningskostnader	24.972:--	23.093:85
Hysesförluster	25.274:--	--:--
Bränslekostnader	80.018:24	97.095:86
Vattenavgifter	118.816:87	96.064:24
Renhållningsavgifter	61.576:20	35.478:50
Sotningsavgifter	--:--	1.693:30
Elavgifter	57.361:01	62.146:59
Diverse omkostnader	14.884:19	10.604:86
Fritidsverksamheten	9.745:08	10.929:01
<u>AVSÄTTNINGAR</u>		
Fond för inre underhåll	104.300:--	104.300:--
" " yttre "	--:--	34.000:--
Reservfond	7.500:--	7.500:--
Årets nettovinst	0:--	511:45
	<u>Kronor 2.058.790:58</u>	<u>Kronor 1.940.718:69</u>

**HSB:s Bostadsrättsförening Krönet**Balansräkning den 31.12 1972

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>1972</u>	<u>1971</u>
<u>Anläggningstillgångar</u>		
Fastigheten	14.900.000:--	14.900.000:--
Avgår värdeminskning	1.754.386:--	1.615.720:03
Garagebyggnad	872.228:32	872.228:32
Avgår värdeminskning	192.228:32	162.228:32
Skyddsrum		78.000:--
Inventarier		1:--
Antennanläggning		1:--
HSB:s Återköpsfond	48.276:--	44.253:--
Andelar i främmande företag	100:--	100:--
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Diverse fordringar	2.892:--	2.355:--
Avräkning med HSB (kassabehållning)	481.522:09	451.430:78
	<u>Kronor 14.436.406:09</u>	<u>Kronor 14.587.420:75</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL

<u>Långfristiga skulder</u>		
Inteckningslån	11.993.914:--	12.132.579:97
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Diverse skulder	68.400:--	71.788:03
Skatteskuld	19.191:--	29.256:--
Fond för inre underhåll	391.501:--	383.573:--
<u>Eget kapital</u>		
Insatser	1.359.678:--	1.359.678:--
Avg ins. för osåld läg nr 66	4.340:--	4.340:--
Reservfond	97.100:--	89.600:--
Dispositionsfond	30.285:75	29.774:30
Fond för yttre underhåll	480.676:34	495.000:--
<u>Vinst å föreningens verksamhet</u>		
Vinst enl. bal.räkn. den 31.12 1971	511:45	511:45
Avg avsättn. till disp.fond	511:45	
Kvarstående vinst från 1971	0:--	
Årets nettovinst	0:--	
	<u>Kronor 14.436.406:09</u>	<u>Kronor 14.587.420:75</u>

STÄLLDA PANTER

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

Avgälder Kronor 61.864:--

Göteborg i januari 1973

Lennart Johansson

Lennart Lundberg

Hans Ericson

Stig Johnsson

Bo Fahlberg



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet

REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSB:s Bostadsrättsförening Krönet

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1972 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, slutade på respektive kronor 2.058.790:58 och kronor 14.436.406:09 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 1972 fastställs,

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

Efter stadgeenlig reservfondsavsättning föreligger varken vinst eller förlust.

Göteborg den 23 februari 1973

Bengt Johansson
Av föreningen vald revisor

Roy Olsson
Av HSB:s Riksförbunds Revisions-
byrå förordnad revisor

Pär-Arne Jigenius
Av Göteborgs kommun utsedd revisor

Var med
och bestäm i HSB

