

Årsredovisning 1978

från din bostadsrättsförening



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 föreningens likviditet menas dess förmåga att betala sina skulder i rätt tid. HSB:s avräkning bör svara mot **summan** av kortfristiga skulder.

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 erlægga 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.



HSB: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 JANUARI 1977 - 30 JUNI 1978

Styrelse

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

Suppleanter har varit Per-Gunnar Danesjö, Sven Carlsson och Sulo Söderström.

Kommunens representant har varit Stig Hammar.

Vid årsstämman 1978 står Hans Ericson och Lennart Lundberg samt suppleanterna Sulo Söderström och Sven Carlsson 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.

Siffergranskningen har utförts av Roy Olssons Revisionsbyrå AB.

Fullmäktige

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

Fritidskommitté

Som fritidskommitté inom föreningen har fungerat Per-Gunnar Danesjö, ordförande, Sven Carlsson, Kerstin Johansson, Ulla Börjesson och Rolf Börjesson.

Valberedning

Som valberedning har fungerat Leif Simonsson, Ingvar Karlsson och Lars Larsson.

Förtroendeman

Lennart Johansson har under året tjänstgjort som förtroendeman.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet
415 12 GÖTEBORG

Anställd personal

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 1977 i A-salen på Forum vid Kortedala torg.

Extra föreningsstämma hölls den 28 april 1977 i föreningens lokal på Fastlagsgatan 45.

Fyra blockträffar anordnades under november månad 1977. Träffarna besöktes av cirka 50 personer.

Styrelsen har under verksamhetsperioden haft 16 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Stadseenlig besiktning av föreningens fastigheter har företagits under verksamhetsåret.

Tvättstugor och torkrum på Fastlagsgatan 14 och 45 har renoverats och därmed uppnått en betydande standardhöjning. Ambitionen att ha en bra fungerande tvättanläggning i en trivsamt miljö har därmed uppnåtts. Avsikten är att samtliga tvättstugor inom föreningen skall upprustas till samma standard. Kostnaden har uppgått till 80 000 kronor.

Under perioden har tre nya tvättmaskiner installerats. På Fastlagsgatan 4 har den gamla halvautomatiska Podab-maskinen ersatts med en ny helautomatisk. På Fastlagsgatan 19 och 45 har tvättkapaciteten utökats genom installation av ytterligare en helautomatisk maskin.

Erforderlig målningsbättring av fönstren i Block 1, 3 och 4 har utförts till en kostnad av 48 000 kronor. Målningen av fönstren i Block 2 kommer att slutföras under 1978.

På grund av dålig TV-mottagning i Block 4 har vägguttag och vissa ledningar bytts ut. Arbetet har utförts av Antenn & Teleservice AI och kostnaden uppgick till 10 700 kronor.

Två av soprummen har målats och snyggats upp.

Arbetet med att reparera balkongerna för att förhindra sprickbildning och betongras har fortsatt under 1977. Kostnaden har uppgått till 48 200 kronor.

Avtal har träffats med Göteborgs stads parkeringsaktiebolag om viss medverkan för parkeringsövervakning. Dessutom har föreningen anställt egen parkeringsvakt, som genom punktinsatser övervakar att parkeringsreglerna på Krönet följs. Styrelsen hoppas att genom dessa åtgärder, som är helt enligt de intentioner som diskuterats



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet
415 12 GÖTEBORG

på de två senaste årsstämmorna, kommer att innebära att medlemmar och besökande följer de parkeringsföreskrifter som är anslagna på Fastlagsgatan och på så sätt bidrager till att minska riskerna för olyckshändelser på Krönet.

Den i tidigare förvaltningsberättelser omnämnda frågan om upprustning av utemiljön samt iordningställande av motionslokal på Fastlagsgatan 27-29 har tyvärr inte kunnat påbörjas under verksamhetsperioden. Ändringar i ursprungsförslagen samt Bostadsstyrelsens tid för beviljande av bidrag har fördröjt frågans handläggning. Efter infordrande av anbud har Torstrand Entreprenad AB som lägsta anbudsgivare antagits som entreprenör för iordningställande av utemiljön. Arbetet beräknas vara avslutat under 1978.

För att vårstäda föreningens mark och angränsande områden har medlemmarna samlats vid två tillfällen. Den 26 maj 1977 deltog cirka 30 personer och den 26 april 1978 mötte ett 50-tal upp.

Fritidsverksamheten

Fritidskommittén har försökt intressera Krönets medlemmar att delta i olika fritidsaktiviteter.

Fem studiecirklar har genomförts, nämligen "Vi i bostadsrättsföreningen" (2 st), "Bildvävnad-Knyppling" (2 st) och "Navigation 1" (1 st). Cirklarna har sammanlagt haft ett 40-tal deltagare.

Försök har dessutom gjorts att starta pensionärsverksamhet samt kurs i gammaldans, men på grund av för få deltagare har denna verksamhet tyvärr inte kunnat starta.

I samarbete med HSB Kortedala har föreningen bedrivit lekskoleverksamhet för medlemmars barn i åldern 3-7 år.

Traditionell julfest för barn i åldern 3-10 år har anordnats vid två tillfällen.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsperioden har 30 lägenhetsöverlåtelse skett, varav två genom omflyttning inom föreningen.

Årsavgifter

Årsavgifter för bostäder och lokaler har under verksamhetsåret uttagits med 3 770 530 kronor. Härtill kommer avgifter och hyror för biluppställningsplatser med 251 567 kronor.

På grund av kraftiga kostnadsökningar har styrelsen nödgats höja hyrorna vid två tillfällen, nämligen den 1 april 1977 med 9% och den 1 januari 1978 med 12%. Avgifterna för lokaler och biluppställningsplatser har höjts med samma procenttal.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

Ekonomi

Efterföljande resultat- och balansräkning ger besked om föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets utgång. Av redovisningen framgår att perioden lämnat ett underskott med drygt 100 000 kronor. Orsaken härtill är i första hand att driftkostnaderna stigit till följd av att kommunen höjt taxorna för fjärrvärme (bränsle), el och vatten. Avsättning till fond för inre underhåll har skett i vanlig ordning, men till fond för yttre underhåll har avsättning inte kunnat ske till följd av de kostnadskrävande arbeten som utförts. Dessa har & andra sidan kunnat bekostas utan att fondmedel har tagits i anspråk.

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

Styrelsen föreslår att verksamhetsårets förlust, kronor 104 137:41, täcks genom fonderade medel.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg
Resultaträkning för tiden 1977-01-01 - 1978-06-30

<u>Årsavgifter</u>		
Bostäder	o 3.722.659:11	
Lokaler	o 6.480:00	
<u>Hyror</u>		
Lokaler	o 41.390:56	
Garage	o 148.299:01	
Biluppställningsplatser	o 91.359:40	
Diverse	o 18:50	o 4.010.206:58
<u>Räntebidrag</u>		o 19.305:00
<u>Övrigt</u>		
Diverse förvaltningsintäkter	o 4.569:75	
Kursavgifter	o 6.500:00	
Diverse intäkter	o 35.550:00	
Parkeringsautomatavgifter	o 11.909:00	o 58.528:75
<u>Kapitalkostnader</u>		
Tomträttsavgäld	o 94.760:00	
Föreningsavgäld	o 7.733:00	
Värmeavgäld	o 112.902:84	
Räntor	o 1.280.928:87	
Avskrivning fastighet	o 253.000:00	
" skyddsrum	o 9.999:00	
" fasadbeklädnad	o 6.000:00	
" garage	o 45.000:00	
" maskiner och inventarier	o 9.222:90	o 1.819.546:61
<u>Underhållskostnader</u>		
Mark löpande	o 5.614:25	
" periodiskt	o 15.961:10	
Byggnader löpande	o 181.102:80	
" förnyelse av större inredningsdetaljer	o 47.749:60	
" periodiskt	o 32.342:55	
Lägenheter periodiskt underhåll	o 7.364:55	
Diverse anläggningar	o 104:70	
Maskiner och inventarier	o 12.978:75	
Hissar	o 65.681:21	o 368.899:51
<u>Driftskostnader</u>		
Löner	o 318.597:88	
Arvoden förtroendevalda	o 5.700:00	
Personförsäkringspremier	o 139.995:00	
Personalutbildning	o 600:00	
Diverse personalkostnader	o 6.860:90	
Förvaltningsarvode	o 97.000:00	
Diverse tjänster	o 7.193:45	
Materialkostnad för fastighetsskötsel	o 92.102:00	
Hyror	o 260:00	
Porton, frakter och tele	o 9.808:99	
Sakförsäkringspremier	o 49.907:00	
Övriga diverse kostnader	o 4.106:25	
Skatter	o 96.438:00	
Renhållning	o 108.087:50	
Snöröjning	o 8.180:45	
Sotning	o 7.031:20	
Bränsle	o 433.393:06	
Vatten	o 307.294:75	
El	o 184.886:15	
Fritidsverksamhet	o 13.332:83	
Föreningsavgifter	o 39.746:00	
Diverse förvaltningskostnader	o 13.180:41	o 1.943.701:82



<u>Resultat före finansiella poster och avsättningar</u>	.	/.	44.107:61	
<u>Finansiella poster</u>				
Ränteintäkter			o 118.770:20	
<u>Avsättningar</u>				
Fond för inre underhåll			<u>o 178.800:00</u>	
<u>Redovisat resultat</u>				
	KRONOR	.	/.	<u>o 104.137:41</u>



Balansräkning 1978-06-30

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

HSB i avräkning		o 758.325:19	
Avgifts- och hyresfordringar		o 873:00	
Interimsfordringar		o 182:00	
Diverse fordringar		o 200:00	o 759.580:19
<hr/>			

Anläggningstillgångar

Värdepapper		o 100:00	
Lån till återköpsfonden		o 60.345:00	
Maskiner och inventarier	9.223:90		
./. värdeminskning	9.222:90	o 1:00	
Skyddsrum		o 1:00	
Fasadbeklädnad	120.000:00		
./. värdeminskning	6.000:00	o 114.000:00	
Antennanläggningar		o 1:00	
Garage	872.000:00		
./. värdeminskning	357.000:00	o 515.000:00	
Byggnader	14.900.000:00		
./. värdeminskning	2.594.000:00	o 12.306.000:00	o 12.995.448:00
Summa tillgångar		KRONOR	13.755.028:19
<hr/>			

SKULDER

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		o 33.560:11	
Förskottsbetalda avgifter och hyror		o 199.868:06	
Upplupna kostnader		o 216.000:00	o 449.428:17
<hr/>			

Långfristiga skulder

Inteckningslån			o 11.226.031:82
Reserveringar för fastighetsunderhåll			
Fond för inre underhåll		o 442.549:00	
" " yttre "		o 380.000:00	o 822.549:00
<hr/>			

Eget kapital

Grundavgifter	o 1.359.678:00		
Avg grundavgift för osåld läg nr 66 och lokal nr 1 001	o 29.340:00	o 1.330.338:00	
Dispositionsfond		o 30.818:61	
Redovisat resultat		o 104.137:41	o 1.257.019:20
Summa skulder och eget kapital		KRONOR	13.755.028:19
<hr/>			

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar till långgivare och HSB Göteborg

KRONOR 13.778.300:--

Göteborg 1978-09-13

.....

Vår revisionsberättelse har den 1978-10-02 avgivits beträffande denna årsredovisning.

.....
 Av föreningen vald revisor

 Av HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå förordnad revisor

 Av Göteborgs kommun utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1977-01-01 - 1978-06-30.

Räkenskaperna som detaljgranskats är förda med god ordning.

Revisionen ger icke anledning till anmärkning mot redovisningshandlingarna, räkenskaperna, inventeringen av tillgångarna eller eljest mot förvaltningen.

Vi tillstyrker att föreningsstämman

fastställer den av styrelsen framlagda balansräkningen per den
30 juni 1978,

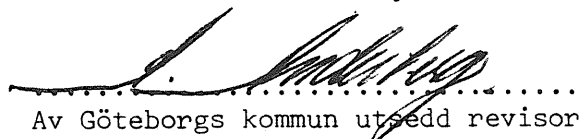
beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar samt

täcker årets förlust kronor 104.137,41 ur fond för yttre underhåll.

Göteborg 1978-10-02


.....
Av föreningen vald revisor


.....
Av HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå förordnad revisor


.....
Av Göteborgs kommun utsedd revisor



Noter till resultat- och balansräkningarna

Fastigheten är bokförd till anskaffningsvärde och avskrivning har skett med ett belopp motsvarande årets amorteringar på inteckningslånen.

Inventarier har avskrivits med ett belopp motsvarande årets anskaffning.

Garage skrivs av enligt en 30-årig plan. Beloppet 45.000 avser 18 månader.

Fasadbeklädnad har bokförts till anskaffningskostnad och avskrivits enligt en 20-årig plan.

**Var med och bestäm
i HSB!**

