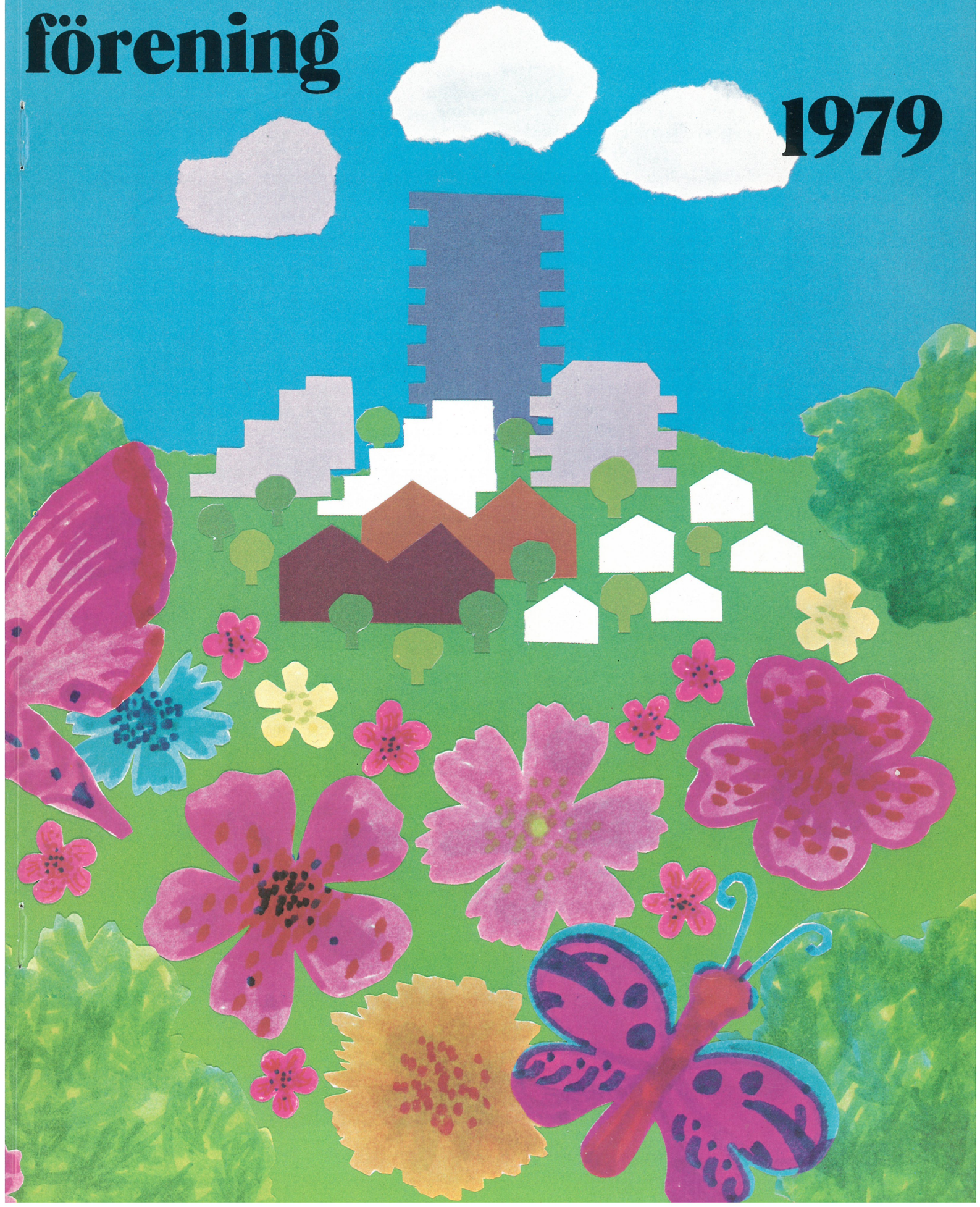


# Årsredovisning från din bostadsrätts- förening

1979





# 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 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.



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

### FÖRENINGSTAMMA

avhålls fredagen den 16 november 1979 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.

Sånggruppen Tre Profiler medverkar med underhållning, för dansmusiken svarar Ove Lundgrens kvartett.

Bland deltagarna gratisutlottas konst.

Anmälan om deltagande i stämman bör göras senast den 6 november 1979 genom att utlämnat anmälningskort ifylles och nedlägges i förtroendemannens brevlåda, Fastlagsgatan 33.

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET  
I GÖTEBORG

Styrelsen



**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 JULI 1978 - 30 JUNI 1979

Styrelse

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret 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 Sven Carlsson, Sulo Söderström och Rolf Börjesson.

Fr o m innevarande verksamhetsår har kommunen ingen representant i styrelsen.

Vid årsstämman 1979 står Stig Johnsson och Lennart Johansson samt suppleanten Rolf Börjesson 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 Sven Carlsson, ordförande, Kerstin Johansson, Rolf Börjesson, Elisabeth Österberg och Bertil Olsson.

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 tjänstgjort 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 24 november 1978 i A-salen på Forum vid Kortedala torg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Förvaltning

Stadseenlig besiktning av föreningens fastigheter har företagits under verksamhetsåret.

På grund av vattengenomträngning har taken på Block 1 och 2 be-  
lagts med plåt under året. Efter anbudsgivning antogs Byggpro-  
duktion AB som entreprenör. Kostnaden har uppgått till 112 000  
kronor.

Efter åläggande av Länsstyrelsens försvarsenhet har styrelsen  
låtit iordningställa skyddsrummen i samtliga fastigheter. Ar-  
betena, som utförts av Åke Svenssons Byggnadsfirma, är slutbe-  
siktigade och godkända. Kostnaden uppgick till 31 500 kronor.

Målningsbättring av fönstren i Block 2 har utförts till en  
kostnad av ca 20 000 kronor.

Som framgått av tidigare förvaltningsberättelser har förening-  
en ansökt om bidrag och lån för miljöförbättrande åtgärder in-  
om området. Arbetena är nu avslutade, vilket inneburit att om-  
rådet har utrustats med ett stort antal lekplatser, avsedda  
att användas av både mindre och större barn. Sittgrupper har  
utplacerats såväl i anslutning till lekplatserna som på andra  
lämpliga ställen inom området. Fritidsanläggningen, som är be-  
lägen i Block 3, innehåller motionsrum, avkopplingsrum och  
bastu. Arbetena har utförts av Torslanda Entreprenad AB samt  
Åke Svenssons Byggnadsfirma. Kostnaderna för arbetena samt ut-  
rustning av lokalen har uppgått till 436 500 kronor. Förening-  
en har av Bostadsstyrelsen beviljats bidrag med 195 000 kronor  
samt ett 20-årigt amorteringslån med samma belopp. Arbetena har  
varit utlämnade för anbudsgivning och utförts till fasta priser.

Det är styrelsens förhoppning att de miljöförbättringar som nu  
är förverkligade ska vinna medlemmarnas uppskattning och däri-  
genom bidra till en ökad samhörighet bland de boende på Krönet.



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

För att vårstäda föreningens mark och angränsande områden samlades ett 50-tal personer den 9 maj.

Styrelsen har tillsammans med grannföreningarna HSB Kortedala och Riksbyggens bostadsrättsförening tillställt Göteborgs kommunstyrelse en skrivelse med begäran om kraftfulla åtgärder för att förbättra ordningen på och omkring Kortedala torg.

För att stimulera medlemmarna att spara energi och därmed också begränsa kostnadsökningarna, har styrelsen vid två tillfällen distribuerat broschyrer från Energisparkommittén.

Samtliga toaletter har justerats för att sänka vattenåtgången vid spolning. Besparingseffekten beräknas bli cirka 30 %.

Värmesystemet har justerats så att temperaturen inomhus under dagtid maximeras till 20 grader.

### Fritidsverksamheten

Fritidskommittén har försökt stimulera föreningens medlemmar att delta i olika fritidsaktiviteter.

Två studiecirkelar har genomförts, "Vi i bostadsrättsföreningen" och "Flamskvävnad". Cirkelarna har genomförts i föreningens lokaler.

I samarbete med HSB Kortedala har föreningen bedrivit lek-skoleverksamhet för medlemmars barn i åldern 3-7 år. 14 barn har deltagit såväl höst- som vårtermin.

Traditionell julfest för barn i åldern 3-10 år har anordnats med ett 40-tal deltagare.

### Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 40 lägenhetsöverlåtelse ägt rum, varav fem genom omflyttningar inom föreningen.

### Årsavgifter

Årsavgifter för bostäder och lokaler har under året uttagits med 2 906 495 kronor. Härtill kommer avgifter och hyror för biluppställningsplatser med 188 692 kronor.

Den betydelsefulla frågan om hur mycket föreningen ska betala i tomträttsavgäld har avgjorts under året av Göteborgs Tingsrätt. Göteborgs kommun hade yrkat att avgiften, som fastställdes 1958 till 63 000 kronor, skulle höjas till 182 000 kronor. Tingsrätten prövade ärendet och biföll helt kommunens yrkande. Det nya kontraktet har en löptid på 10 år.

På grund av bl a den kraftiga kostnadsstegringen för tomtmarken har styrelsen funnit det nödvändigt att från den 1 januari



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

1979 höja hyrorna med 12 %. Avgifterna för lokaler och bilupställningsplatser höjdes den 1 oktober 1978 med samma procenttal.

### Ekonomi

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

Av redovisningen framgår att avsättning till fond för inre underhåll har skett i vanlig ordning. Däremot har i årets bokslut inte skett någon avsättning till fond för yttre underhåll, från vilken i stället skett ett uttag med kronor 47 628:66. Föreningen har emellertid förskotterat entreprenörerna med 185 000 kronor för utförda miljöförbättringar i väntan på Bostadsstyrelsens lån och bidrag, vilka inte har utbetalats före verksamhetsårets utgång.

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





HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg  
Resultaträkning för tiden 1978-07-01 - 1979-06-30

| <u>INTÄKTER</u>                              |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <u>Årsavgifter</u>                           |                |                |
| Bostäder                                     | Ø 2.872.279,96 |                |
| <u>Hyror</u>                                 |                |                |
| Lokaler                                      | Ø 34.215,82    |                |
| Garage                                       | Ø 111.086,67   |                |
| Biluppställningsplatser                      | Ø 64.038,95    |                |
| Diverse                                      | Ø 4.883,--     | Ø 3.086.504,40 |
| <u>Räntebidrag</u>                           |                | Ø 8.524,--     |
| <u>Ränteintäkter</u>                         |                | Ø 73.644,73    |
| <u>Övrigt</u>                                |                |                |
| Diverse intäkter                             | Ø 6.503,--     |                |
| " förvaltningsintäkter                       | Ø 3.225,--     |                |
| Kursavgifter                                 | Ø 5.100,--     |                |
| Parkeringsautomatavgifter                    | Ø 13.566,85    | Ø 28.394,85    |
| <u>KOSTNADER</u>                             |                |                |
| <u>Kapitalkostnader</u>                      |                |                |
| Tomträttsavgäld                              | Ø 154.845,--   |                |
| Föreningsavgäld                              | Ø 7.733,--     |                |
| Värmeavgäld                                  | Ø 95.162,13    |                |
| Räntor                                       | Ø 849.433,--   |                |
| Avskrivning fastighet                        | Ø 160.000,--   |                |
| " fasadbeklädnad                             | Ø 6.000,--     |                |
| " garage                                     | Ø 30.000,--    |                |
| " maskiner och inventarier                   | Ø 1.370,--     | Ø 1.304.543,13 |
| <u>Underhållskostnader</u>                   |                |                |
| Mark löpande                                 | Ø 12.920,65    |                |
| " periodiskt                                 | Ø 4.757,15     |                |
| Byggnader löpande                            | Ø 61.479,70    |                |
| " periodiskt                                 | Ø 365.686,15   |                |
| Maskiner och inventarier                     | Ø 5.879,25     |                |
| Hissar                                       | Ø 19.924,63    |                |
| Avgår disponerat ur fond för yttre underhåll | ./ Ø 47.628,66 | Ø 423.018,87   |
| <u>Driftskostnader</u>                       |                |                |
| Löner  | Ø 254.004,93   |                |
| Arvoden förtroendevalda                      | Ø 8.275,--     |                |
| Personförsäkringspremier                     | Ø 94.391,--    |                |
| Diverse personalkostnader                    | Ø 2.126,75     |                |
| Förvaltningsarvode                           | Ø 53.800,--    |                |
| Diverse tjänster                             | Ø 8.896,05     |                |
| Materialkostnad för fastighetsskötsel        | Ø 22.630,20    |                |
| Hyror  | Ø 845,--       |                |
| Porton, frakter och tele                     | Ø 5.217,81     |                |
| Sakförsäkringspremier                        | Ø 34.528,--    |                |
| Skatter                                      | Ø 38.281,--    |                |
| Renhållning                                  | Ø 75.842,--    |                |
| Bränsle                                      | Ø 308.632,29   |                |
| Vatten                                       | Ø 275.893,15   |                |
| El   | Ø 121.729,20   |                |
| Fritidsverksamhet                            | Ø 7.797,80     |                |
| Föreningsavgifter                            | Ø 20.128,--    |                |
| Outhyrda objekt                              | Ø 2.415,40     |                |
| Diverse förvaltningskostnader                | Ø 14.072,40    | Ø 1.349.505,98 |
| <u>Resultat före avsättningar</u>            |                | Ø 120.000,--   |
| <u>Avsättningar</u>                          |                |                |
| Fond för inre underhåll                      |                | Ø 120.000,--   |
| <u>Redovisat resultat</u>                    | <u>KRONOR</u>  | Ø 0,--         |





Balansräkning 1979-06-30

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

|                              |  |              |              |
|------------------------------|--|--------------|--------------|
| HSB i avräkning              |  | α 842.483,54 |              |
| Avgifts- och hyresfordringar |  | α 6.843,15   |              |
| Interimsfordringar           |  | α 65.704,23  |              |
| Diverse fordringar           |  | α 200,--     | α 915.230,92 |

Anläggningstillgångar

|                          |                 |               |               |
|--------------------------|-----------------|---------------|---------------|
| Andelar                  |                 | α 100,--      |               |
| Lån till återköpsfonden  |                 | α 60.345,--   |               |
| Maskiner och inventarier | α 10.593,--     |               |               |
| ./.. värdeminskning      | α 10.592,--     | 1,--          |               |
| Skyddsrum                |                 | α 1,--        |               |
| Fasadbeklädnad           | α 120.000,--    |               |               |
| ./.. värdeminskning      | α 12.000,--     | 108.000,--    |               |
| Antennanläggning         |                 | α 1,--        |               |
| Garage                   | α 872.000,--    |               |               |
| ./.. värdeminskning      | α 387.000,--    | 485.000,--    |               |
| Byggnader                | α 14.900.000,-- |               |               |
| ./.. värdeminskning      | α 2.754.000,--  | 12.146.000,-- | 12.799.448,-- |

Summa tillgångar KRONOR 13.714.678,92

SKULDER

Kortfristiga skulder

|                                     |  |              |            |
|-------------------------------------|--|--------------|------------|
| Leverantörsskulder                  |  | α 104.041,82 |            |
| Förskottsbetalda avgifter och hyror |  | α 202.990,30 |            |
| Upplupna räntor                     |  | α 214.800,-- |            |
| Övriga kortfristiga skulder         |  | α 90.568,--  | 612.400,12 |

Långfristiga skulder

Inteckningslån α 11.053.469,26

Reserveringar för fastighetsunderhåll

|                         |  |              |            |
|-------------------------|--|--------------|------------|
| Fond för inre underhåll |  | α 459.419,-- |            |
| " " yttre "             |  | 228.233,93   | 687.652,93 |

Eget kapital

|   |                |              |              |
|---|----------------|--------------|--------------|
| Grundavgifter   | α 1.359.678,-- |              |              |
| Avg grundavgift för osåld läg nr 66 och lokal nr 1001 | α 29.340,--    | 1.330.338,-- |              |
| Dispositionsfond                                      |                | α 30.818,61  |              |
| Redovisat resultat                                    |                | 0,--         | 1.361.156,61 |

Summa skulder och eget kapital KRONOR 13.714.678,92

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar till långgivare och HSB Göteborg KRONOR 13.778.300,--

ANSVARSFÖRBINDELSER

Avgälder KRONOR 15.466,--

Göteborg 1979-08-21

Handwritten signatures of Sjöström, Johansson, and others.

Vår revisionsberättelse har den 1979-10-01 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Handwritten signature of Sjöström, Av föreningen vald revisor

Handwritten signature of Johansson, Av HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå förordnad revisor

Handwritten signature of Johansson, Av Göteborgs kommun utsedd revisor



Noter till resultat- och balansräkning

Maskiner och inventarier avskrivs med belopp motsvarande årets anskaffning.

Garage avskrivs enligt 30-årig plan.

Fasadbeklädnad avskrivs enligt 20-årig plan.

Byggnaderna är bokförda till anskaffningsvärdet och värde-  
minskning sker årligen med belopp motsvarande amorteringar  
på inteckningslånen.



**H S B:s Bostadsrättsförening Krönet**

415 12 GÖTEBORG

REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1978-07-01 - 1979-06-30.

Räkenskaperna som detaljgranskats är förda med god ordning.

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

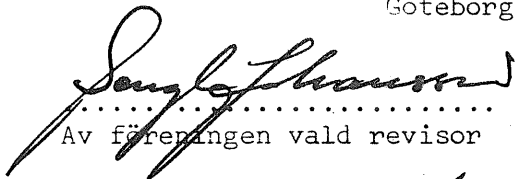
Vi tillstyrker att föreningsstämman

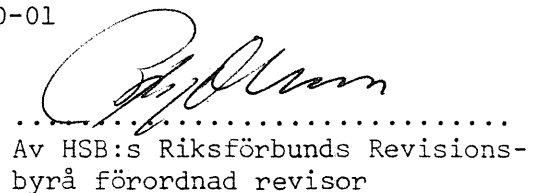
fastställer den av styrelsen framlagda balansräkningen per den  
30 juni 1979,

beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Vinst eller förlust föreligger ej.

Göteborg 1979-10-01

  
.....  
Av föreningen vald revisor

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

  
.....  
Av Göteborgs kommun utsedd revisor



**Var med  
och bestäm  
i HSB!**

