



HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET
I GÖTEBORG

**ÅRS
REDOVISNING
1981**





H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET
I GÖTEBORG

FÖRENINGSSTAMMA

avhålls fredagen den 20 november 1981 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 9 november 1981 genom att utlämnat anmälningskort ifylles och nedlägges i förtroendemannens brevlåda, Fastlagsgatan 33.

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET

I GÖTEBORG

Styrelsen



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet
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 1980 - 30 JUNI 1981

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 Rolf Börjesson, Gunnar Danesjö och Alf Österberg.

Vid årsstämman 1981 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 Åke Nordblom som suppleant, de båda senare utsedda av Göteborgs kommun.

Fullmäktige

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

Fritidskommitté

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

Valberedning

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



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet
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 Lethinen har haft anställning som lokalvårdare.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 november 1980 i A-salen på Forum vid Kortedala torg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter har företagits under verksamhetsåret.

På grund av att pumparna som reglerar vattentrycket i hög-
husen var kraftigt nedslitna har en ny, modern och ändamåls-
enlig tryckstegringsanläggning installerats. De nya pumparna
har utrustats med en varvtalsregulator, som har till uppgift
att reglera pumparnas kapacitet till det behov som föreligger
vid olika tidpunkter på dygnet. Genom installationen har före-
ningen nu en driftsäker pumpanläggning med en betydligt lägre
förbrukning av vatten och el-energi. Konsulter för anläggning-
ens utförande har varit AB Flygts pumpar och HSB:s VVS-ingen-
jör Gunnar Ehrencrona. Arbetet har utförts av AB Värmemontage
Göteborg till en kostnad av 76 900 kr.

För att erhålla en permanent uppställningsplats för en av-
fallscontainer har styrelsen beslutat iordningställa en sådan
plats. Arbetet har utförts av firma Industri- och Terminalan-
läggning för en kostnad av 25 500 kr.

I block 1 har vissa lägenheter haft vatteninslag på grund av
att det uppstått sprickor i fogningen mellan tegelstenarna.
Översyn och lagning har skett på aktuella ställen. För att
kunna utföra arbetet måste ställningar resas vid Fastlags-
gatan 4 och 14. Arbetet har utförts av Åke Svenssons bygg-
nadsfirma och kostnaden uppgick till 25 700 kr.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet **GÖTEBORG**

På grund av att den gamla halvautomatiska tvättmaskinen på Fastlagsgatan 45 visat sig vara utsliten har en ny 12-kilos helautomatisk maskin inmonterats. Kostnad cirka 12 000 kr.

Vid årets fastighetsbesiktning framkom att fönsterkarmarna i block 3 med västerläge var i behov av bättringsmålning. Arbetet har utförts av firma Raneströms Måleri i Partille till en kostnad av 5 600 kr.

Vårstädning

För att snygga upp och vårstäda föreningens mark och angränsande områden samlades ett 40-tal personer den 29 april.

Fritidsverksamhet

I samarbete med HSB Kortedala har föreningen bedrivit lekskoleverksamhet för medlemmars barn i åldern 3-6 år. 12 barn har deltagit såväl höst- som vårtermin.

Traditionell julfest för barn i åldern 3-10 år anordnades den 18 januari med ett 40-tal deltagare.

Bastun har hållits öppen två kvällar i veckan för damer och två kvällar för herrar.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 39 lägenhetsöverlåtelser ägt rum, varav två genom omflyttningar inom föreningen.

Årsavgifter

Årsavgifter för bostäder och lokaler har under året uttagits med 3 713 029 kr. Härtill kommer avgifter och hyror för garage och biluppställningsplatser med 205 143 kr.

På grund av kraftiga kostnadsstegringar bl a på drift och underhåll har styrelsen funnit det nödvändigt att från den 1 juli 1980 höja hyrorna med 10 %.

Ekonomi

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

Av redovisningen framgår att avsättning till inre fond har skett med 164 000 kr. Till fond för yttre underhåll har avsättning gjorts med 228 046 kr.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet
GÖTEBORG

Den från föregående år osäkra fordran avseende hyra för lokal 1001 (affärslokalen) på 32 929 kr har i årets bokslut påförts föreningen som en kostnad.

Trots kraftiga kostnadsökningar för bostadsförvaltning framgår det av årets bokslut att föreningens ekonomiska ställning fortfarande är god.

Föreningens fastigheter är taxerade till 16 860 000 kr. Fastigheterna och inventarierna är fullvärdesförsäkrade. Traktorn är försäkrad i särskild ordning.

Vinst att disponera finns ej.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Resultaträkning för tiden 1980-07-01 - 1981-06-30

<u>INTÄKTER</u>				
<u>Årsavgifter</u>		<u>1981</u>		<u>1980</u>
Bostäder		3.672.493		3.262.719
<u>Hyror</u>				
Lokaler		40.536		35.517
Garage		127.386		127.337
Biluppställningsplatser		68.941		68.515
Diverse		-	3.909.356	8.754
<u>Ränteintäkter</u>			170.308	
<u>Övrigt</u>				
Diverse intäkter		4.233		17.992
" förvaltningsintäkter		3.687		1.612
Kursavgifter		6.029		5.400
Parkeringsautomatavgifter		8.816		12.237
Miljöförbättringsbidrag		-	22.765	195.000
<u>KOSTNADER</u>				
<u>Kapitalkostnader</u>				
Räntor	873.658			
- räntebidrag	<u>23.777</u>	849.881		844.149
Tomträttsavgäld		181.870		181.870
Föreningsavgäld		7.733		7.733
Värmeavgäld not 6		159.794		133.971
Avskrivning fastighet not 1		182.000		160.000
" fasadbeklädnad not 2		6.000		6.000
" garage not 3		30.000		30.000
" maskiner o invent not 4		<u>2.773</u>	1.420.051	<u>12.198</u>
<u>Underhållskostnader</u>				
Mark löpande		23.942		10.694
" periodiskt		25.468		67.962
Byggnader löpande		19.348		161.111
" periodiskt		269.820		146.713
Diverse anläggningar		30.050		175
Maskiner och inventarier		8.863		5.616
Hissar		<u>32.273</u>		<u>27.774</u>
		409.764		420.045
Avsättn till fond för inre underh		164.000		164.000
" " " " yttre "		<u>228.046</u>	801.810	-
<u>Driftskostnader</u>				
Löner not 6		296.290		294.646
Arvoden förtroendevalda		6.700		7.550
Arbetsgivaravgifter		177.164		171.209
Personalutbildning		-		120
Diverse personalkostnader		8.292		4.510
Resekostnader		400		-
Förvaltningsarvode		63.800		56.500
Diverse tjänster		7.267		6.858
Materialkostnad för fast skötsel		65.935		70.337
Hyror		1.145		1.145
Porton, frakter och tele		8.848		8.289
Sakförsäkringspremier		43.640		38.294
Anslag och bidrag		500		700
Skatter not 6		75.926		140.908
Renhållning		93.521		84.080
Sotning		-		7.528
Bränsle not 6		539.734		393.097
Vatten not 6		258.999		214.854
El not 6		134.078		132.078
Fritidsverksamhet		23.012		14.136
Föreningsavgifter		20.290		18.550



Avgifts- och hyresförluster	32.929		-	
Diverse förvaltningskostnader	17.098		20.347	
Jubileumsfonden	<u>5.000</u>	1.880.568	<u>5.000</u>	1.690.736
Extraordinära kostnader		<u>-</u>		<u>206.000</u>
Redovisat resultat (vinst+ förlust-)	<u>KRONOR</u>	<u>0</u>	<u>KRONOR</u>	<u>- 23.966</u>



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg
Resultaträkning för tiden 1980-07-01 - 1981-06-30

<u>INTÄKTER</u>				
<u>Årsavgifter</u>		1981		1980
Bostäder		3.672.493		3.262.719
<u>Hyror</u>				
Lokaler		40.536		35.517
Garage		127.386		127.337
Biluppställningsplatser		68.941		68.515
Diverse		-	3.909.356	8.754
<u>Ränteintäkter</u>			170.308	
<u>Övrigt</u>				
Diverse intäkter		4.233		17.992
" förvaltningsintäkter		3.687		1.612
Kursavgifter		6.029		5.400
Parkeringsautomatavgifter		8.816		12.237
Miljöförbättringsbidrag		-	22.765	195.000
<u>KOSTNADER</u>				
<u>Kapitalkostnader</u>				
Räntor	873.658			
- räntebidrag	23.777	849.881		844.149
Tomträttsavgäld		181.870		181.870
Föreningsavgäld		7.733		7.733
Värmeavgäld not 6		159.794		133.971
Avskrivning fastighet not 1		182.000		160.000
" fasadbeklädnad not 2		6.000		6.000
" garage not 3		30.000		30.000
" maskiner o invent not 4		2.773	1.420.051	12.198
<u>Underhållskostnader</u>				
Mark löpande		23.942		10.694
" periodiskt		25.468		67.962
Byggnader löpande		19.348		161.111
" periodiskt		269.820		146.713
Diverse anläggningar		30.050		175
Maskiner och inventarier		8.863		5.616
Hissar		32.273		27.774
		409.764		420.045
Avsättn till fond för inre underh		164.000		164.000
" " " " yttre "		228.046	801.810	-
<u>Driftskostnader</u>				
Löner not 6		296.290		294.646
Arvoden förtroendevalda		6.700		7.550
Arbetsgivaravgifter		177.164		171.209
Personalutbildning		-		120
Diverse personalkostnader		8.292		4.510
Resekostnader		400		-
Förvaltningsarvode		63.800		56.500
Diverse tjänster		7.267		6.858
Materialkostnad för fast skötsel		65.935		70.337
Hyror		1.145		1.145
Porton, frakter och tele		8.848		8.289
Sakförsäkringspremier		43.640		38.294
Anslag och bidrag		500		700
Skatter not 6		75.926		140.908
Renhållning		93.521		84.080
Sotning		-		7.528
Bränsle not 6		539.734		393.097
Vatten not 6		258.999		214.854
El not 6		134.078		132.078
Fritidsverksamhet		23.012		14.136
Föreningsavgifter		20.290		18.550



Noter till resultat- och balansräkning

- Not 1 Byggnaderna är bokförda till anskaffningsvärdet och avskrivning sker med belopp motsvarande amorteringar på inteckningslånen.
- Aktuellt taxeringsvärde är 16.860.000 kr, varav byggnadsvärde 12.810.000 kr (tidigare taxeringsvärde var 16.290.000 kr, varav byggnadsvärde 13.000.000 kr).
- Not 2 Fasadbeklädnad avskrivs med 6.000 kr då arbetena ej avslutats. Avskrivningsplan upprättas när totalkostnaden är definitiv.
- Not 3 Garage avskrivs enligt trettioårig plan.
- Not 4 Maskiner och inventarier avskrivs enligt femårig plan.
- Not 5 Ur dispositionsfonden har föregående års förlust på 23.965,75 täckts.
- Not 6 Redovisningsprinciperna har ändrats så att reserveringar har gjorts för upplupna ej betalda kostnader för semesterlöner, skatter, bränsle, värmeavgäld, vatten och el.



Vår revisionsberättelse har 1981-10-19 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Jens Johansson
.....
Av föreningen vald revisor

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

Anders Larsson
.....
Av Göteborgs kommun utsedd revisor



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

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 800701 - 810630

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.


Vinst att disponera finns ej.

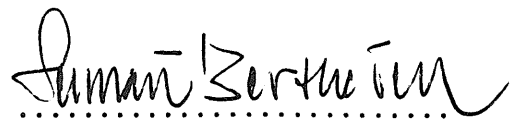
Vi tillstyrker

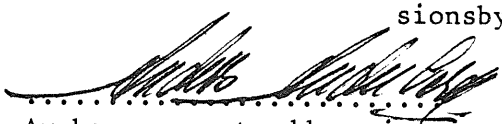
a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställas,

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1981-10-19


.....
Av föreningen vald revisor


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


.....
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.



CENTRUM



K. NETZLER 81