

**ÅRS  
REDOVISNING  
1982**



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

### FÖRENINGSTÄMMA

avhålls fredagen den 19 november 1982 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  
1982 genom att utlämnad anmälningsstalong ifylles och nedlägges i  
förtroendemannens brevlåda, Fastlagsgatan 33.

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET

I GÖTEBORG

Styrelsen



**HSB:s Bostadsrättsförening Krönet**  
415 12 GÖTEBORG

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖR HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET

FÖR TIDEN 1 JULI 1981 - 30 JUNI 1982

### FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 november 1981 i A-salen på Forum vid Kortedala torg. Vid stämman var 106 lägenheter representerade med 160 personer. Genom styrelsens försorg tillställdes samtliga medlemmar i december en rapport om stämmans innehåll och beslut.

### 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, Alf Österberg och Gunnar Danesjö.

Vid årsstämman 1982 står Hans Ericson och Lennart Lundberg samt Alf Österberg och Gunnar Danesjö i tur att avgå.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Stig Johnsson, Lennart Johansson och Lennart Lundberg.

### REVISORER

Revisorer har varit Bengt Johansson med Elis Hurtig som suppleant, valda av föreningen, samt HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå.



## **H S B:s Bostadsrättsförening Krönet**

415 12 GÖTEBORG

### REPRESENTANTER I HSB:s 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 Alf Österberg, ordförande, Rolf Börjesson, Sven Carlsson, Leif Simonsson, Elisabeth Svanstedt och Bengt Bergström.

### VALBEREDNING

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

### 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.

### FÖRVALTNING

Stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter har utförts under verksamhetsåret.

Under året har fem av föreningens tvättstugor med torkrum renoverats. Detta innebär att samtliga tvättstugor och torkrum nu håller en modern och ändamålsenlig standard. På Fastlagsgatan 14-15 och 19 har de gamla halvautomatiska tvättmaskinerna ersatts med helautomatiska maskiner. Styrelsen hoppas att den genomförda standardhöjningen i tvättstugorna underlättar arbetet, som nu kan genomföras i en betydligt trivsammare miljö. Efter anbudsgivning antogs Ake Svenssons Byggnadsfirma som entreprenör för dessa arbeten och den totala kostnaden uppgick till 356.387 kr. Kontrollant för arbetena har varit byggnadsingenjör Bertil Persson.



**H S B:s Bostadsrättsförening Krönet**  
415 12 GÖTEBORG

Under verksamhetsåret har utvändigt målning av fastigheternas fönster, garagedörrar, källardörrar och entrépartier påbörjats. Arbetena har avslutats under september månad 1982. Efter anbudsgivning antogs Reine Raneströms måleri som entreprenör. Av anbudssumman - 145.000 kr - belastas årets bokslut med 98.138 kr. Som kontrollant har styrelsen anlitat Bengt Johansson.

Vid en tidigare genomförd besiktning av föreningens samtliga balkonger konstaterades behov av lagning och bättringsarbete på ett flertal balkonger. Arbetena är nu utförda till en kostnad av 80.000 kr.

Vid företagen besiktning av läghusens tak framkom att en stor del av takteglet var skadat och vidare upptäcktes fuktfläckar och vattengenomslag på ett flertal ställen. Efter att dels ha tagit del av upprättat besiktningsprotokoll, dels haft detaljgenomgång med besiktningsmännen beslutade styrelsen att byta ut samtliga tegelpannor samt att lägga på ny läkt och ny takpapp. Arbetet utlämnades för anbudsgivning varvid svar inkom från fyra intresserade företag. Till entreprenör för takarbetena antog styrelsen Åke Svenssons Byggnadsfirma, som var lägsta anbudsgivare med 535.000 kr + moms. Arbetena har påbörjats och beräknas bli avslutade under 2:a kvartalet 1983. Som kontrollant fungerar byggnadsingenjör Bertil Persson.

Nya entrédörrar till block 2 har anskaffats under verksamhetsåret och arbetet färdigställs under hösten 1982. En à conto-utbetalning med 20.000 kr belastar årets bokslut.

I enlighet med uppdrag från årsstämman har styrelsen tillskrivit Renhållningsverket angående bilkörning på föreningens gångvägar och Energiverken angående belysningen på gångvägen mot Postterrassen. I båda fallen har de kommunala förvaltningarna lämnat positiva svar.

#### VÄRSTÄDNING

För att snygga upp och värstäda föreningens mark och angränsande områden samlades ett 40-tal personer den 28 april.



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

### FRITIDSVERKSAMHET

Fritidskommittén arrangerade den 10 februari en sammankomst för nyinflyttade medlemmar. På programmet stod visning av föreningens anläggningar och olika utrymmen, information lämnades om föreningens arbetsrutiner och ekonomiska situation. 14 personer deltog.

Traditionell julfest för barn i åldern 3-10 år anordnades den 17 januari med ett 30-tal deltagande.

Tillsammans med HSB Kortedala har vår förening under många år bedrivit lekskola för medlemmars barn. På grund av för få anmälningar har vi under det gångna året tyvärr inte kunnat starta någon lekskola.

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

### LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har 33 lägenhetsöverlåtelser ägt rum, varav två genom omflyttningar inom föreningen.

### ÅRSavgifter

Årsavgifter för bostäder har under året uttagits med 4.039.809 kr. Härtill kommer avgifter och hyror för lokaler, garage och biluppställningsplatser med 254.694 kr.

På grund av ökade drifts- och underhållskostnader samt behov av en ökad kapitaluppbyggnad för framtida fastighetsunderhåll har styrelsen funnit det nödvändigt att från den 1 juli 1981 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 224.000 kr. Till fond för yttre underhåll har avsättning gjorts med 90.000 kr.

Trots kraftiga kostnadsökningar för bostadsförvaltning visar



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

årets bokslut att föreningens ekonomiska ställning fortfarande är god. Styrelsen vill ändå framhålla att fastigheternas åldersstruktur tillsammans med en ogynnsam kostnadsutveckling för byggnadsunderhåll, sannolikt kommer att medföra kraftigt ökade underhållskostnader. En fortsatt uppbyggnad av föreningens kapitaltillgångar är därför att rekommendera.

Föreningens fastigheter är taxerade till 16.860.000 kr. Fastigheterna och inventarierna är fullvärdesförsäkrade. Traktorn är försäkrad i särskild ordning.

Styrelsen föreslår att årets vinst 5.386 kr överföres till fond för yttre underhåll.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Resultaträkning för tiden 1981-07-01 - 1982-06-30

<u>INTÄKTER</u>	<u>1981-82</u>		<u>1980-81</u>	
<u>Årsavgifter</u>				
Bostäder	4.039.809		3.672.493	
<u>Hyror</u>				
Lokaler	41.238		40.536	
Garage	128.021		127.386	
Biluppställningsplatser	<u>69.102</u>	4.278.170	<u>68.941</u>	3.909.356
<u>Ränteintäkter</u>		226.066		170.308
<u>Övrigt</u>				
Diverse intäkter	6.108		4.233	
Diverse förvaltningsintäkter	4.060		3.687	
Kursavgifter	-		6.029	
Parkeringsautomatavgifter	<u>16.333</u>	26.501	<u>8.816</u>	22.765
<u>KOSTNADER</u>				
<u>Kapitalkostnader</u>				
Räntor	869.586			
Räntebidrag	- <u>24.919</u>	844.667	849.881	
Tomträttsavgäld	181.870		181.870	
Föreningsavgäld	-		7.733	
Värmeavgäld	175.301		159.794	
Avskrivning fastighet not 1	174.000		182.000	
Avskrivning garagebyggnad not 2	30.000		30.000	
Avskrivning fasadrenovering not 3	76.695		6.000	
Avskrivning mask o invent not 4	<u>4.249</u>	- 1.486.782	<u>2.773</u>	- 1.420.051
<u>Underhållskostnader</u>				
Mark löpande	4.957		23.942	
Mark periodiskt	-		25.468	
Byggnader löpande	84.687		19.348	
Byggnader periodiskt	742.960		269.820	
Maskiner o inventarier	21.503		8.863	
Hissar	35.651		32.273	
Diverse anläggningar	-		30.050	
Avsättning till fond för yttre underhåll	90.000		228.046	
Avsättning till fond för inre underhåll	<u>224.000</u>	- 1.203.758	<u>164.000</u>	- 801.810
<u>Driftskostnader</u>				
Löner	323.114		296.290	
Arvodet förtroendevalda	11.100		6.700	
Arbetsgivaravgifter	69.959		177.164	
Diverse personalkostnader	4.895		8.292	
Resekostnader	150		400	
Förvaltningsarvode	79.300		63.800	
Diverse tjänster	13.962		7.267	
Materialkostnad, fast.skötsel	29.590		65.935	
Hyror	1.145		1.145	
Porton, frakter och tele	9.661		8.848	
Sakförsäkringspremier	45.326		43.640	
Anslag och bidrag	-		500	
Skatter	75.870		75.926	
Renhållning	103.002		93.521	
Bränsle	621.798		539.734	
Vatten	262.423		258.999	
El	130.557		134.078	





Fritidsverksamhet	11.461	23.012
Föreningsavgifter	20.440	20.290
Avgifts- och hyresbortfall	-	32.929
Diverse förvaltningskostnader	16.058	17.098
Jubileumsfonden	<u>5.000</u> - 1.834.811	<u>5.000</u> - 1.880.568
Redovisat resultat	KRONOR 5.386 =====	KRONOR 0 ===== <i>100</i>



## Balansräkning 1982-06-30

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>1981-82</u>		<u>1980-81</u>	
<u>Omsättningstillgångar</u>				
HSB i avräkning	2.184.845		1.607.398	
Avgifts o hyresfordringar	9.532		15.095	
Upplupna intäkter	<u>14.413</u>	2.208.790	<u>147.996</u>	1.770.489
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Andelar	100		100	
Lån till återköpsfonden	60.345		60.345	
Maskiner o inv not 4 44.048				
Avskrivningar - 29.812	14.236		11.103	
Fasadrenovering not 3 276.195				
Avskrivning - 100.695	175.500		252.195	
Skyddsrum	1		1	
Antennanläggning	1		1	
Garagebyggnad not 2 872.000				
Avskrivning - 477.000	395.000		425.000	
Byggnader not 1 14.900.000				
Avskrivningar - 3.270.000	<u>11.630.000</u>	<u>12.275.183</u>	<u>11.804.000</u>	<u>12.552.745</u>
Summa tillgångar	KRONOR	14.483.973	KRONOR	14.323.234
	=====		=====	
<u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>				
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Leverantörsskulder	490.170		200.540	
Skatteskulder	44.376		44.376	
Förskottsbetalda avg o hyror	302.089		278.522	
Upplupna räntor	213.100		214.200	
Semesterlönereservering	36.000		38.000	
Obetalda kostnader	<u>84.000</u>	1.169.735	<u>257.861</u>	1.033.499
<u>Långfristiga skulder</u>				
Inteckningslån		10.712.941		10.898.893
<u>Reserveringar fastighetsunderhåll</u>				
Fond för inre underhåll	697.441		587.371	
Fond för yttre underhåll	<u>546.280</u>	1.243.721	<u>456.280</u>	1.043.651
<u>Reserveringar övriga</u>				
Jubileumsfond 1984		15.000		10.000
<u>EGET KAPITAL</u>				
Grundavgifter 1.359.678				
Grundavgift för osåld läg nr 66 och lokal nr 1001 - 29.340	1.330.338		1.330.338	
Dispositionsfond	6.852		6.853	
Redovisat resultat	<u>5.386</u>	<u>1.342.576</u>	<u>0</u>	<u>1.337.191</u>
Summa skulder och eget kapital	KRONOR	14.483.973	KRONOR	14.323.234
	=====		=====	
<u>STÄLLDA PANTER</u>				
Fastighetsinteckningar till långgivare och HSB Göteborg	KRONOR	13.778.300	KRONOR	13.778.300
	=====		=====	
<u>ANSVARSFÖRBINDELSER</u>				
Avgälder	KRONOR	0	KRONOR	0
	=====		=====	



Noter till resultat- och balansräkning

- Not 1 Byggnadernas värde utgörs av anskaffningsvärdet. Värdeminskning sker årligen med belopp motsvarande amorteringar på inteckningslånen, förutom den del på 9.750 kronor som tillhör fasadrenovering. Fastigheternas taxeringsvärde är 16.860.000 kronor, varav byggnadsvärde 12.810.000 kronor.
- Not 2 Garage avskrivs enligt 30 årig plan.
- Not 3 Fasadrenovering har utförts till ett belopp av 276.195 kronor. Länsbostadsnämnden har utbetalt lån med 195.000 kronor avskrivs på tjugo år. Eget kapital 81.195 kronor avskrivs på två år.
- Not 4 Maskiner och inventarier avskrivs enligt femårig plan.

Göteborg 1982-10-18

.....*Stig Johansson*.....*Stig Johansson*

.....*Anna Elisabet Sjögren*.....

Vår revisionsberättelse har 1982-10-18 avgivits beträffande denna årsredovisning.

.....*Sven Eriksson*.....  
Av föreningen vald revisor

.....*Kent Jönsson*.....  
Av HSB:s Riksförbunds  
Revisionsbyrå förordnad  
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 1981-07-01 - 1982-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

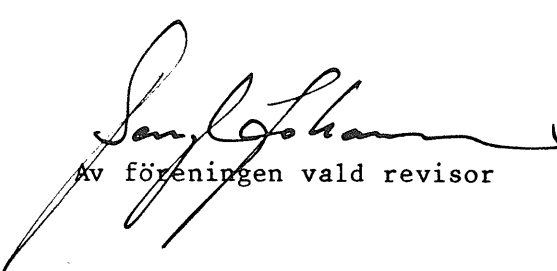
Vi tillstyrker

a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

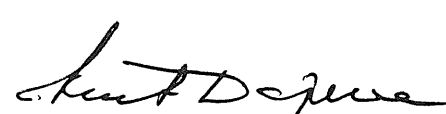
a t t resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1982 10 18



Av föreningen vald revisor



Av HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå förordnad 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 pantar

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 erlägga avgäld enligt bestämmelse i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5 % av byggnadskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.



K. NETZLER