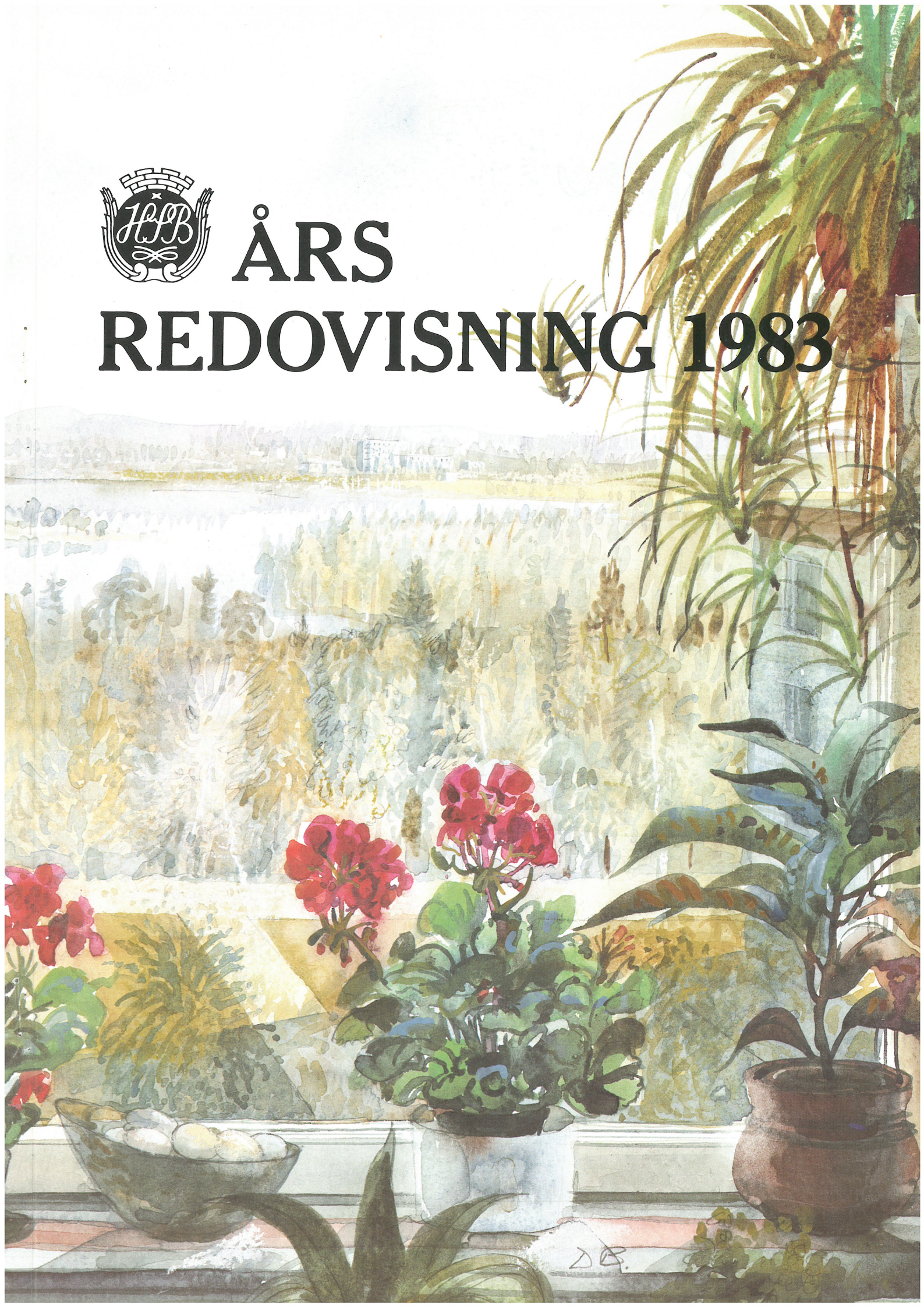




# ÅRS REDOVISNING 1983





## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

### FÖRENINGSSTÄMMA

avhålls fredagen den 25 november 1983 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 15 november  
1983 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

## 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 1982 - 30 JUNI 1983

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 november 1982 i A-salen på Forum vid Kortedala torg. Vid stämman var 107 lägenheter representerade med 167 personer. Genom styrelsens försorg tillställdes samtliga medlemmar under december månad 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 1983 står Stig Johnsson och Lennart Johansson samt suppleanten Rolf Börjesson i tur att avgå.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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, Leif Simonsson, Elisabeth Svanstedt, Bengt Bergström, Sven Carlsson, Gunnar Andersson och Yngve Dahlberg.

### 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. Under året har Sven Forsberg slutat sin anställning på grund av hälsoskäl.

Föreningen har från den 1 december 1982 anställt Per Björfjäll som fastighetsskötare.

Helena Anteroinen, Ulla Nilsson, Asta Lethinen och Britt Andersson har haft anställning som lokalvårdare.

### Förvaltning

Stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter har utförts under verksamhetsåret.

Som framgick redan av föregående års förvaltningsberättelse har det efter besiktning av läghusens tak framkommit att en stor del av takteglet är skadat och att vattengenomslag förekommit. Med anledning av detta beslutade styrelsen lägga på nytt tegel, samt ny läkt och takpapp. Arbetet har utförts av Åke Svenssons Byggnadsfirma. Entreprenör antogs efter sedvanligt anbudsförfarande.



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

Arbetena har avslutats under året och besiktigats. Byggnadsingenjör Bertil Persson har fungerat som kontrollant. Total kostnad för arbetet är 696.000 kronor, varav 130.000 kronor utbetalts under föregående verksamhetsår.

Med anledning av ständigt återkommande reparationer på entrédörrarna i block 2 har dörrpartier av en stabilare konstruktion installerats. Arbetet slutfördes under hösten 1982 och kostnaden uppgick till ca 30.000 kronor.

Under verksamhetsåret har utvändig målning av fastigheternas fönster, garagedörrar, källardörrar och entrépartier avslutats. Arbetet har utförts av Reine Raneströms Målerifirma till en kostnad av 160.000 kronor varav 33.760 kronor utbetalades under förra verksamhetsåret.

För att ge Krönets ungdomar möjlighet till fritidssysselsättning har lokalen på Fastlagsgatan 45 upplåtits för bordtennisspel. Två bordtennisbord med utrustning har inköpts för ca 2.000 kronor.

### Vårstädning

För att snygga upp och vårstäda föreningens mark och angränsande områden samlades ett 40-tal personer den 26 april. Efter utfört arbete bjöds deltagarna på kaffe med dopp i lekskolans lokal.

### Fritidsverksamhet

Fritidskommittén arrangerade den 17 mars ett informationsmöte för nyinflyttade medlemmar. Information lämnades om föreningens arbetsrutiner och ekonomiska situation. 11 personer deltog.

Sedvanlig julfest för barn anordnades den 16 januari. 30 barn och 10 vuxna deltog.

Under året har två studiecirkelar genomförts: "Bo rätt i bostadsrätt" med 16 deltagare samt "Litteraturcirkel" med 8 deltagare. Båda cirkelarna har anordnats i föreningens lokaler.

Poängpromenader har anordnats vid två tillfällen, dels den 30 oktober 1982 då 65 personer deltog och dels den 27 februari 1983 då 49 personer deltog.



## H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

415 12 GÖTEBORG

Kostnader som uppstått i samband med arrangemangen i form av priser och kaffeservering har föreningen stått för.

Gammaldans har också stått på kommitténs program. Vid två tillfällen har dansaftnar anordnats med 27 respektive 22 deltagare.

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

### Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 43 lägenhetsöverlåtelser ägt rum, varav 4 genom omflyttningar inom föreningen.

### Årsavgifter

Årsavgifter för bostäder har under året uttagits med 4.362.865 kronor. Härtill kommer avgifter och hyror för lokaler, garage och biluppställningsplatser med 255.812 kronor.

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 1982 höja hyrorna med 8 %.

För garage och biluppställningsplatser skedde en motsvarande höjning den 1 oktober.

### Ekonomi

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

Av redovisningen framgår att avsättningen till inre fond har skett med 225.000 kronor. Till fond för yttre underhåll har avsättning gjorts med 245.000 kronor.

Trots kraftiga kostnadsökningar har det i årets bokslut kunnat göras avsättningar för framtida fastighetsunderhåll.

**H S B:s Bostadsrättsförening Krönet**

415 12 GÖTEBORG

Styrelsen vill ändå framhålla att fastigheternas åldersstruktur sannolikt kommer att medföra kraftigt ökade underhållskostnader. För att kunna möta de framtida behoven på fastighetsunderhåll bör föreningen enligt styrelsens uppfattning forcera uppbyggnaden av föreningens kapitaltillgångar.

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

Styrelsen föreslår att årets vinst 6.486 kronor överföres till fond för yttre underhåll.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Resultaträkning för tiden 1982-07-01 - 1983-06-30

<u>INTÄKTER</u>			<u>1982-83</u>			<u>1981-82</u>
<u>Årsavgifter</u>						
Bostäder		4.362.865			4.039.809	
Hyror						
Lokaler		34.565			41.238	
Garage		133.674			128.021	
Biluppställningsplatser		<u>72.971</u>	4.604.075		<u>69.102</u>	4.278.170
Ränteintäkter			213.873			226.066
<u>Övrigt</u>						
Överlåtelseavgifter		7.700			-	
Diverse intäkter		-			6.108	
Diverse förvaltningsintäkter		4.245			4.060	
Parkeringsautomatavgifter		<u>14.602</u>	26.547		<u>16.333</u>	26.501
<u>KOSTNADER</u>						
<u>Kapitalkostnader</u>						
Räntor	863.403					
Räntebidrag	<u>-23.509</u>					
Tomträttsavgäld		839.894			844.667	
Värmeavgäld		181.870			181.870	
Avskrivning fastighet not 1		188.821			175.301	
Avskrivning garagebyggnad not 2		185.000			174.000	
Avskrivning fasadrenovering not 3		30.000			30.000	
Avskrivning mask o invent not 4		9.750			76.695	
Underhållskostnader		<u>5.238</u>	-1.440.573		<u>4.249</u>	-1.486.782
Mark löpande		16.629			4.957	
Byggnader löpande		62.459			84.687	
Byggnader periodiskt		573.093			742.960	
Maskiner o inventarier		19.399			21.503	
Hissar		34.315			35.651	
Avsättning till fond för yttre underhåll		245.000			90.000	
Avsättning till fond för inre underhåll		<u>225.000</u>	-1.175.895		<u>224.000</u>	-1.203.758
<u>Driftskostnader</u>						
Löner		367.045			323.114	
Arvoden förtroendevalda		10.050			11.100	
Arbetsgivaravgifter		138.851			69.959	
Diverse personalkostnader		12.233			4.895	
Resekostnader		200			150	
Förvaltningsarvode		91.100			79.300	
Diverse tjänster		-			13.962	
Materialkostnad, fast.skötsel		76.312			29.590	
Hyror		1.146			1.145	
Porton, frakter och tele		10.931			9.661	
Sakförsäkringspremier		58.017			45.326	
Skatter		75.870			75.870	
Renhållning		115.705			103.002	
Sotning		10.696			-	
Bränsle		770.684			621.798	
Vatten		263.660			262.423	
El		143.696			130.557	
Fritidsverksamhet		17.402			11.461	
Föreningsavgifter		22.671			20.440	
Avgifts- o hyresbortfall		5.668			-	
Diverse förvaltningskostnader		24.604			16.058	
Jubileumsfonden		<u>5.000</u>	-2.221.541		<u>5.000</u>	-1.834.811
Redovisat resultat			KRONOR	6.486	KRONOR	5.386
			=====		=====	





## Balansräkning 1983-06-30

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>1982-83</u>		<u>1981-82</u>	
<u>Omsättningstillgångar</u>				
HSB i avräkning	2.399.999		2.184.845	
Bankräkning	19.640		-	
Avgifts o hyresfordringar	-		9.532	
Upplupna intäkter	-	2.419.639	14.413	2.208.790
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Andelar	100		100	
Lån till återköpsfonden	60.345		60.345	
Maskiner o inv not 4 39.764				
Avskrivningar	-25.827	13.937	14.236	
Fasadrenovering not 3 276.195				
Avskrivning	-110.445	165.750	175.500	
Skyddsrum	1		1	
Antennanläggning	1		1	
Garagebyggnad not 2 872.000				
Avskrivning	-507.000	365.000	395.000	
Byggnader not 1 14.900.000				
Avskrivningar	-3.455.000	11.445.000	11.630.000	12.275.183
Summa tillgångar	KRONOR	14.469.773	KRONOR	14.483.973
		=====		=====
<u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>				
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Leverantörsskulder	324.044		490.170	
Bränsleskulder	36.107		-	
Skatteskulder	45.522		44.376	
Förskottsbetalda avg o hyror	292.921		302.089	
Upplupna räntor	218.000		213.100	
Semesterlönereservering	45.574		36.000	
Obetalda kostnader	69.500		84.000	
Diverse skulder	1.564	1.033.232	-	1.169.735
<u>Långfristiga skulder</u>				
Inteckningslån		10.524.318		10.712.941
<u>Reserveringar fastighetsunderhåll</u>				
Fond för inre underhåll	751.881		697.441	
Fond för yttre underhåll	803.518	1.555.399	546.280	1.243.721
<u>Reserveringar övriga</u>				
Jumileumsfond		20.000		15.000
<u>Eget kapital</u>				
Grundavgifter	1.359.678			
Grundavgift för osåld läg nr 66 och lokal 1001 - 29.340	1.330.338		1.330.338	
Dispositionsfond	-		6.852	
Redovisat resultat	6.486	1.336.824	5.386	1.342.576
Summa skulder och eget kapital	KRONOR	14.469.773	KRONOR	14.483.973
		=====		=====
<u>STÄLLDA PANTER</u>				
Fastighetsinteckningar till långgivare och HSB Göteborg	KRONOR	13.778.300	KRONOR	13.778.300
		=====		=====

31



Noter till resultat- och balansräkning

- Not 1 Byggnadernas värde utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker årligen med belopp motsvarande amorteringar på in-teckningslånen, 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. Av denna investering har 81.195 kr finansierats med egna medel. Motsvarande belopp har tidigare avskrivits. Återstående del av investeringen, 195.000 kr, har finansierats genom lån från Länsbostadsnämnden. Detta lån avskrivs på 20 år, dvs i takt med amortering av lånet.
- Not 4 Maskiner och inventarier avskrivs enligt femårig plan.

Göteborg 1983-10-10

Vår revisionsberättelse har 1983-10-12 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Av föreningen vald revisor

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 1982-07-01 - 1983-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

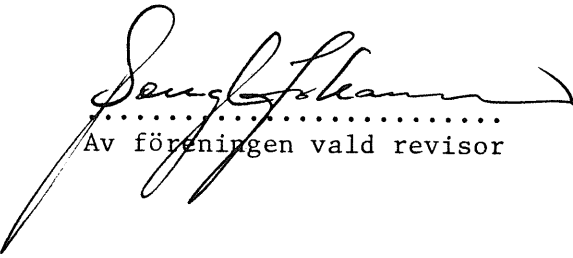
Vi tillstyrker

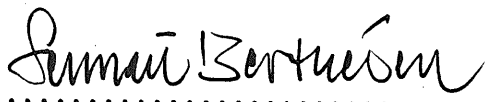
a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställas,

a t t resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1983 10 12

  
.....  
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 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.

