



ÅRSREDOVISNING

Ge. Frismann



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet
Fastlagsgatan 33
415 12 Göteborg

FÖRENINGSTÄMMA

avhålls onsdagen den 25 november 1987 kl 19.00 i
A-salen, Forum, Kortedala Torg.

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande att leda stämman
- 3 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 4 Val av justeringsmän,
- 5 Fråga om kallelse behörigen skett
- 6 Styrelsens redovisningshandlingar
- 7 Revisorernas berättelse
- 8 Fastställande av balansräkningen
- 9 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 10 Beslut om föreningens vinst enligt balansräkningen
- 11 Fråga om arvoden
- 12 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 13 Val av revisor och suppleant
- 14 Erforderligt val av fullmäktige och suppleanter till HSB
- 15 Val av fritidskommitté
- 16 Val av valberedning
- 17 Övriga anmälda frågor

Efter stämman bjuder föreningen på landgång och öl eller
läsk samt kaffe och kaka.

Gratisutlottning - Musik av Dans-Dax - Dans

Anmälan om deltagande i stämman bör göras senast den 20 no-
vember genom att en del av det samtidigt utlämnade skära
bladet för fullmakt och motioner avskiljes, ifylles och ned-
lägges i förtroendemannens brevlåda, Fastlagsgatan 33.

VÄLKOMMEN TILL ÅRETS STÄMMA!

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET
Styrelsen



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet
Fastlagsgatan 33
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 1JULI 1986 - 30 JUNI 1987

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 november 1986 på Forum vid Kortedala torg. I stämman deltog 108 medlemmar jämte 58 anhöriga. Efter stämman tillställdes samtliga medlemmar en rapport om stämmans innehåll och beslut.

STYRELSE

Som föreningens styrelse har under verksamhetsåret fungerat Hans Ericson, ordförande, Rolf Börjesson, vice ordförande, Lennart Lundberg, sekreterare samt Stig Johnsson och Ingela Larsson, utsedd av HSB Göteborg.

Suppleanter har varit Gun-Britt Johansson, Gunnar Danesjö och Bengt Bergström.

I tur att avgå ur styrelsen vid årsstämman 1987 är Rolf Börjesson och Stig Johnsson samt suppleanten Gun-Britt Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Ericson, Stig Johnsson, Lennart Lundberg och Rolf Börjesson.

REVISORER

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

REPRESENTANTER I HSB:s FULLMÄKTIGE

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

FRIIDSKOMMITTÉ

Under året har fritidskommittén bestått av Leif Simonsson, ordförande, Gunnar Andersson, Olle Pettersson, Ingvar Hedberg, Sven Carlsson, Rolf Börjesson, Birgitta Adolfsson, Lena Johansson, Bengt Bergström och Patrik Larsson.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet
Fastlagsgatan 33
415 12 Göteborg

VALBEREDNING

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

FÖRTROENDEMAN

Stig Johnsson har varit föreningens förtroendeman.

ANSTÄLLD PERSONAL

Rolf Zackrisson och Göran Leonardsson har under året varit anställda som fastighetsskötare. Vår fastighetsskötare Rune Bergstrand, som varit sjukskriven en längre tid, avled den 18 juli.

Ulla Nilsson samt Asta och Pamela Lethinen har varit anställda som lokalvårdare.

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 370 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg och dess styrelse, vilka utgör 17 medlemmar.

Föreningen äger lägenhet nr 66 som uthyres. Under året har 16 lägenheter överlåtits, varav tre genom arv.

FÖRVALTNING

Stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter har skett.

Reparationerna av balkongerna har slutförts och kostnaden uppgick till 190 000 kr. Balkongmålningen har försenats till följd av dåligt väder och problem med att få tillträde till vissa lägenheter, men är i det närmaste avslutad vid verksamhetsårets utgång.

Under sommaren 1986 utfördes kompletterande asfaltarbeten till en kostnad av 34 600 kr.

Samtliga dagvattenbrunnar har slamsugits.

En container har inköpts för ca 10 000 kr och placerats på parkeringen mellan block 2 och 3.

För att förbättra torkmöjligheterna har en luftavfuktare provats i två torkrum. Resultatet blev otillfredsställande och i stället har torktumlare installerats i två tvättstugor. En tvättmaskin har bytts ut, liksom valsarna till stenmanglarna. Den totala kostnaden för dessa förbättringar uppgår till ca 50 000 kr.

Den f d lekstugelokalerna, som numera fått namnet Träffpunkten, har renoverats och försetts med nya stolar och bord. Allt arbete har på ett förtjänstfullt sätt utförts genom Fritidskommittén och föreningen har endast svarat för materialkost-



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet
Fastlagsgatan 33
415 12 Göteborg

naden. Detsamma gäller en lokal på Fastlagsgatan 37, som genom kommitténs försorg gjorts iordning för hobbyverksamhet. Hyreskostnaden för Träffpunkten har fastställts till 150 kr per gång.

Särskilda uppsamlingskärl för dels returpapper, dels glas har anskaffats och placerats i återvinningsrummen. Om dessa kärl kommer till avsedd användning blir avfallsmängden mindre i de vanliga sopkärlen, vilket medför lägre kostnader.

Styrelsen har fullföljt de i föregående förvaltningsberättelse omnämnda åtgärderna för att försvåra för obehöriga att komma in i källargångarna. För en kostnad av 5 700 kr har entrédörrarna till källarna gjorts bättre inbrottsskyddade. Såvitt styrelsen kunnat bedöma har åtgärderna bidragit till att källarinbrott genom sönderbrutna entrédörrar minskat. Tyvärr har det ändå förekommit att dörrar till källarskrubbar brutits upp utan åverkan på entrédörrarna. Inbrott har förekommit i lägenheter, i bastun och i bilar. I några fall har förövarna gripits av polisen tack vare vaksamma medlemmar.

För att få klarlagt vilken status fönstren har beslöt styrelsen uppdra åt en konsult att besiktiga fönstren i 100 lägenheter belägna i olika block och åt skilda väderstreck. Besiktningen visade att någon direkt röta inte förekom, men att ett antal var utsatta för vatteninläpp. Med hänsyn till att de statliga låne- och bidragsbestämmelserna för bl a fönsterbyten kan komma att försämrats har styrelsen i samråd med HSB Göteborg garderat sig genom att inge ansökan om bidrag och lån för totalt fönsterbyte. Anbudshandlingar kommer att upprättas under hösten 1987 och slutligt ställningstagande till om och i så fall i vilken omfattning byte ska ske beräknas kunna tas i början av 1988. Avsikten är att alternativa förslag då ska kunna föreläggas en extra föreningsstämma för beslut.

På vinden i block 1 har förekommit vatteninläpp vid regnväder. Vissa skador har uppkommit och åtgärder har vidtagits.

I samråd med Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har avskjutning av fiskmåsar skett inom vårt område. Åtgärden vidtogs efter många klagomål från medlemmarna.

För att förbättra parkeringsmöjligheterna för besökande har ytterligare tre platser upplåtits vid block 2.

Som gåva från HSB Göteborg i anledning av dess 60-årsjubileum har på föreningens mark planterats ett plommonträd.

En medlem som kände sig otillfredsställd med ett av styrelsen fattat beslut anmälde ärendet till Hyresnämnden. Medling förekom, men det blev ingen ändring av beslutet.

Under april månad inbjöd styrelsen till fyra blockträffar.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet

Fastlagsgatan 33
415 12 Göteborg

Träffarna samlade 180 deltagare och behandlade en rad skilda frågor samtidigt som det var tillfälle för medlemmarna att umgås med varandra.

Vid förra årsstämman och på blockträffarna erhöll styrelsen en del uppdrag, som sammanfattningsvis kan avrapporteras enligt följande i den mån de inte redovisats ovan:

- * en skylt "KÖR SAKTA" är uppsatt vid genomfarten från övre däck
- * ledstång är monterad på väggen vid trappan utanför Fastlagsgatan 33
- * målning av källargångarna har påbörjats och kommer att vara färdig hösten 1987
- * telefonkiosk kommer inte att uppsättas på området till följd av de höga kostnader som enligt Televerket kommer att drabba föreningen
- * frågan om porttelefoner är inte slutbehandlad av styrelsen, men intrycken från blockträffarna att det inte bara var fördelar med sådana arrangemang, har påverkat styrelsen
- * vårt område kommer att förses med tre hundtoaletter.

Slutligen vill styrelsen under detta avsnitt framhålla, att medlem som planerar att göra förändringar i sin lägenhet i förväg ska anmäla detta till förtroendemannen. Anledningen härtill är att väsentliga förändringar kan medföra skador på fastigheten.

STUDIE- OCH FRITIDSVERKSAMHET

Under året har föreningens fritidskommitté varit i livlig verksamhet genom att anordna ett flertal aktiviteter. Den sedvanliga vårstädningen samlade ett 40-tal deltagare, som gjorde en god insats för att göra vårt område och omgivningen i värfint skick. Två poängpromenader har genomförts och för första gången anordnade kommittén också en bussresa med Östergötland som mål. Arrangemangen utföll till deltagarnas stora belåtenhet. Ett antal kvällar med Öppet hus i Träffpunkten har däremot haft ett blygsamt deltagarantal.

På studiesidan har intresset varit stort när det gäller vävning, där fyra cirklar med 24 deltagare har varit igång. En studiecirkel "Bo rätt i bostadsrätt" har genomförts med nio deltagare och tre cirklar i litteratur har samlat inte mindre än 30 deltagare, vilket tyder på stort intresse.

Fritidskommittén har även anordnat förtäring i samband med vårstädning, poängpromenader och blockträffar.

Kommittén har under året haft sex sammanträden och lika många arbetskvällar.



H S B:s Bostadsrättsförening Krönet
Fastlagsgatan 33
415 12 Göteborg

AVGIFTER OCH HYROR

För bostäder har under verksamhetsåret uttagits årsavgifter med 5.195.640 kr. Avgifter och hyror för lokaler, garage och biluppställningsplatser har under samma tid uppgått till 333.814 kr.

Inga avgifter eller hyror har höjts under året. Styrelsen bedömer det dock erforderligt att vidta justeringar fr o m den 1 oktober 1987.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Såsom framgår av redovisningshandlingarna är föreningens ekonomiska ställning alltjämt god och avsättningar till fonder har kunnat ske med betryggande belopp till gagn för medlemmarna.

Styrelsen föreslår att årets vinst 34.360 kr överföres till fond för yttre underhåll.



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

RESULTATRÄKNING	<u>860701-870630</u>	<u>850701-860630</u>
<u>INTÄKTER</u>		
<u>Årsavgifter</u>		
Bostäder	5.195.640	5.195.640
Hyror		
Lokaler	43.627	34.442
Garage	178.817	158.390
Biluppställningsplatser	91.549	78.443
Hyror diverse	19.821	3.000
<u>Ränteintäkter</u>	5.529.454	5.469.915
<u>Övrigt</u>	456.672	548.057
Överlåtelseavgifter	3.300	4.000
Bastuverksamhet	1.565	918
Diverse förvaltningsintäkter	5.729	18.338
Parkeringsautomatavgifter	-	7.404
<u>KOSTNADER</u>	10.594	30.660
<u>Kapitalkostnader</u>		
Räntor	1.116.889	
Räntebidrag	-13.839	
Tomträttsavgäld	1.103.050	1.012.060
Värmeavgäld	181.870	181.870
Avskrivn fastighet not 1	294.045	279.241
" garagebyggn not 2	185.000	191.000
" fasadrenov not 3	30.000	30.000
" mask o inv not 4	9.750	9.750
	28.226	26.919
	-1.831.941	-1.730.840
<u>Underhållskostnader</u>		
Mark löpande	9.200	11.949
Mark periodiskt	41.190	-
Byggnader löpande	200.384	339.202
Byggnader periodiskt	265.740	235.929
Div anläggningar	2.369	-
Maskiner o inventarier	-	14.083
Hissar	78.745	15.351
Avsättning till fond för yttre underhåll	550.000	800.000
Avsättning till fond för inre underhåll	269.424	269.424
	-1.417.052	-1.685.938
<u>Driftskostnader</u>		
Löner	447.804	394.452
Arvodet för förtroendevalda	16.000	14.800
Arbetsgivaravgifter	200.072	170.128
Diverse personalkostnader	11.704	10.674
Resekostnader	3.093	670
Förvaltningsarvode	122.450	116.300
Materialkostnad, fast skötsel	51.862	74.499
Hyror	1.490	600
Porton, frakter och tele	13.544	8.398
Sakförsäkringspremier	83.614	77.863
Fastighetsskatt	236.040	236.040
Renhållning	128.781	137.948
Bränsle	708.649	698.085
Vatten	418.569	388.361
El	180.612	182.218
Sotning	14.166	-
Fritidsverksamhet	884	5.785



Föreningsavgifter	39.649		39.802	
Diverse förvaltningskostnader	29.384		44.969	
Jubileumsfonden	<u>5.000</u>	<u>-2.713.367</u>	<u>5.000</u>	<u>-2.606.592</u>
Redovisat resultat	KRONOR	<u>34.360</u>	KRONOR	<u>25.262</u>



BALANSRÄKNING

870630

860630

TILLGÅNGAROmsättningstillgångar

HSB i avräkning	5.594.656		4.819.602	
Avgifts o hyresfordringar	3.480		4.720	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251.802		241.409	
Övriga fordringar	1.000	5.850.938	-	5.065.731
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Andelar	350		300	
Lån till återköpsfonden	60.345		60.345	
Maskiner o inv not 4	141.131			
Avskrivningar	-60.983	80.148	94.452	
Fasadrenov not 3	276.195			
Avskrivning	-149.445	126.750	136.500	
Garagebyggnad not 2	872.000			
Avskrivning	-627.000	245.000	275.000	
Byggnader not 1	14.900.000			
Avskrivningar	-4.182.000	10.718.000	10.903.000	11.469.597
Summa tillgångar		KRONOR 17.081.531	KRONOR	16.535.328

SKULDER OCH EGET KAPITALKortfristiga skulder

Leverantörsskulder	418.618		521.233	
Bränsleskulder	52.781		36.193	
Skatteskulder	303.480		205.692	
Förskottsbetalda avg o hyror	340.005		321.925	
Upplupna räntor	331.800		336.600	
Semesterlönereservering	41.757		38.085	
Avräkning RFV-avg	48.687		10.963	
Upplupna kostnader	11.562	1.548.690	14.500	1.485.191
<u>Långfristiga skulder</u>				
Inteckningslån		9.764.586		9.955.076
<u>Reserveringar fastighetsunderhåll</u>				
Fond för inre underhåll	1.067.890		984.056	
Fond för yttre underhåll	3.330.667	4.398.557	2.755.405	3.739.461
<u>Reservering övriga</u>				
Jubileumsfond		5.000	-	
<u>Eget kapital</u>				
Grundavgifter	1.359.678			
Grundavgift för osåld läg nr 66 o lok 1001	-29.340	1.330.338	1.330.338	
Redovisat resultat not 5		34.360	25.262	1.355.600
Summa skulder och eget kapital		KRONOR 17.081.531	KRONOR	16.535.328

STÄLLDA PANIERFastighetsinteckningar till
långivare

KRONOR 13.748.300

KRONOR 13.778.300



Noter till resultat- och balansräkning

- Not 1 Byggnadernas värde utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker årligen med belopp motsvarande amorteringar på inteckningslånen. Fastigheternas taxeringsvärde är 16.860.000 kronor, varav byggnadsvärde 12.810.000 kronor.
- Not 2 Garage avskrivs enligt trettioårig plan.
- Not 3 Fasadrenovering avskrivs enligt tjugoårig plan.
- Not 4 Maskiner och inventarier avskrivs enligt femårig plan.
- Not 5 Vinst enligt balansräkning 860630, 25.262 kronor, har enligt föreningsstämmans beslut överförts till fond för yttre underhåll.

Göteborg 1987-09-30

[Signature]
.....

[Signature]
.....

[Signature]
.....

[Signature]
.....

[Signature]
.....

Vår revisionsberättelse har 1987-10-08 avgivits beträffande denna årsredovisning.

[Signature]
.....
Av föreningen vald revisor

[Signature]
.....
Av HSB:s Riksförbunds
revisionsbyrå för-
ordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1986-07-01 - 1987-06-30.

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 1987-10-08

Sven Johansson

 Av föreningen vald revisor

Rajja Piironen

 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 produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

