

# Årsredovisning

## 2010 - 2011



**HSBs Bostadsrättsförening**  
**Krönet Göteborg**



# KALLELSE

Välkomna till föreningsstämman för HSB Bostadsrättsföreningen Krönet

Datum: ONSDAGEN DEN 23 NOVEMBER 2011

Tidpunkt: 18:00

Lokal: A-salen i FORUM, Kortedala Torg

---

## OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämman genom ombud. Detta kan utnyttjas om man själv inte har möjlighet att närvara på stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Vem kan vara ombud?

Maka/make till medlem

Varaktigt närstående sammanboende med medlem

Annan medlem i bostadsrättsföreningen

Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem**.

---

## Ombudsfullmakt till HSB Brf Krönet i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2011

Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2011

\_\_\_\_\_  
Bostadsrätthavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

---

## SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet onsdagen den 23 november 2011

kommer \_\_\_\_\_ personer från lägenhet nr \_\_\_\_\_ Vegetarisk mat \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Underskrift*

*Anmälan om deltagande skall lämnas till förtroendemans expedition på Fg. 19.  
senast den 14 nov.*





## DAGORDNING:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning och verksamhetsrapport
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden för
  - a) styrelse
  - b) fritidskommitté
  - c) revisor
  - d) mötesarvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av fritidskommitté
17. Val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
18. Motioner
19. Övrigt anmälda ärenden
20. Avslutning



**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Krönet i Göteborg**

Org. nr: 757200-9145

får härmed lämna årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2010-07-01 – 2011-06-30**





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## HSB Bostadsrättsförening Krönet

### MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål för föreningen är att planera för framtiden så att fastigheternas standard bevaras eller höjs och att medlemmarna skall få ett tryggt boende till låga kostnader. Styrelsen redovisar information om föreningen via "Nytt på Krönet" 2 ggr per år och har även en egen hemsida: <http://brfkronet.se>

### VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Ventilationen i lägenheterna har förbättrats med nya spaltventiler samt ventilations hål ut till balkongerna. Åtgärder har gjorts inför årets OVK besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll) av höghusen med anledning av man visserligen godkände ventilationen vid förra besiktningen, men att ventilationen måste förbättrats inför årets besiktning, som nu också har godkänts. Nytt bokningssystem har införts vid tvättstugan på Fg. 14. Systemet för styrning av värmen har uppdaterats för att minska energibehovet.

### FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen byggdes färdigt 1960 och omfattar 4 fastigheter som har beteckningarna Kortedala 44:2, 40:4, 40:5 samt 44:4. Produktionskostnad år 1960 var på 14,9 Mkr, vilket omräknat i dagens penningvärde motsvarar 150 Mkr. Markvärdet är i dag 39 988 000 kr och byggnadsvärdet är 110 797 000 kr. Taxeringsvärdet för år 2011 är därmed 150 785 000 kr.

I dessa fastigheter finns sammanlagt 371 lägenheter, varav en är gäst lägenhet, som kan hyras av medlemmarna. Lägenheten har också varit mycket eftertraktad som uthyrnings lägenhet. Totalt har lägenheten varit belagd 131 nätter.

Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 146 tillfällen under verksamhetsåret.

#### Totalt omfattar föreningen följande lägenheter och lokaler:

1 rum och kokvrå	1 st
1 rum och kök	8 st
2 rum och kök	190 st
3 rum och kök	121 st
4 rum och kök	51 st

#### Total lägenhetsyta, medellägenhetsyta samt lokalyta:

Lägenhetsyta	22 860 m <sup>2</sup>
Medellägenhetsyta	62 m <sup>2</sup>
Lokalyta	605 m <sup>2</sup>

#### Garage och parkeringsplatser:

Garageplatser	192 st
Parkeringsplatser	94 st

### UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

#### Under året har följande reparationer utförts:

**Alingsås glascenter:** Tvättstugedörr på Fg. 14. Kostnad 20 781 kr.

**Roslöv:** Dörrautomatik på dörr till tvättstugan på Fg. 14. Kostnad 17 500 kr.

**Allel:** Strålkastare baksidan av stora höghuset. Kostnad 13 851 kr.

**Crawfoord:** Ny fotocell till garageport. Kostnad 13 265 kr.

**J. Anders Bygg:** Byte brunn, reparation garagetrappa samt infart traktorgarage. 39 497 kr.

#### Under året har följande underhåll utförts:

**Antifukt:** Torkaggregat 3 st. m.m. Kostnad 93 750 kr.

**Bravida:** Torktumlare 2 st. Kostnad 45 668 kr.

**Miele:** Tvättmaskin 1 st. Kostnad 29 153 kr.

**Kortedala glasmästeri AB:** Fönster 3-glas 7 st. Kostnad 32 493 kr.

**Västsvenska spol & slam AB:** Spolning dagvattenbrunnar. Kostnad 11 044 kr.

**ISAB:** Ventilationsåtgärder inför OVK besiktning. Kostnad 1 364 722 kr.

**Fastighetsskötare exp:** Målning och tapetsering av lunchrum, ny belysning, ny golvbeklädnad samt snickeriarbeten. Kostnad 106 222 kr.

**Under året har följande investeringar utförts:**

**Agria trädgårdsmaskiner:** Gräsklippare. Kostnad 44 375 kr.

**AB förenade brandredskap:** Pulversläckare 2 st. inkl. montage. Kostnad 12 388 kr.

**Dustin AB:** Ny dator och skrivare samt programvara. Kostnad 16 151 kr.

Moms ingår i samtliga priser ovan.

## **FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING**

Planering av arbetet med att åtgärda dräneringen runt husen kommer att starta redan under hösten. Det kommer att bli ett omfattande arbete med att gräva upp runt samtliga hus samt att ta tid.

## **FÖRENINGSPRÅG**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 december 2010 på Forum Kortedala Torg.

Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entréer. 144 personer deltog, representerande 134 lägenheter. Stämman valde enhälligt Göran Johansson att leda föreningens årsstämma.

Efter genomgången årsredovisning bjöds på landgång samt kaffe med kaka och som traditionell avslutning fanns även ett lotteri. Rapport från årsstämman har delats ut till samtliga lägenheter.

### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen har 371 lägenheter.

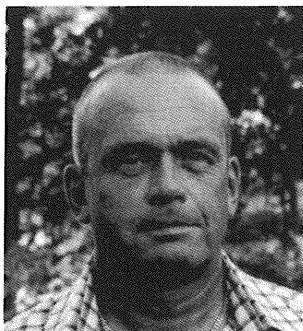
Under året har följande överlåtelser ägt rum:

1 rum och kök	1 st.
2 rum och kök	13 st.
3 rum och kök	14 st.
4 rum och kök	2 st.

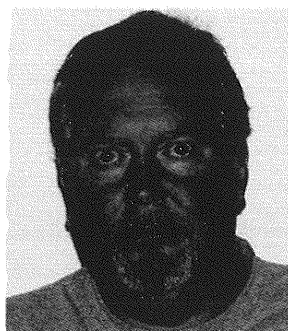
HSB Göteborg har en medlemsandel.

### **Styrelse samt suppleanter**

Ordförande	Christer Karlsson	vald t.o.m. årsstämman 2012
Vice ordförande	Kjell Eriksson	vald t.o.m. årsstämman 2011
Sekreterare	Lars Andersson	vald t.o.m. årsstämman 2012
Vice sekreterare	Lena Hedberg	vald t.o.m. årsstämman 2012
Ledamot	Lennart Björk	vald t.o.m. årsstämman 2011
Ledamot	Ing-Marie Gustavsson	vald t.o.m. årsstämman 2011
Suppleant	Peter Malmqvist	vald t.o.m. årsstämman 2011
Suppleant	Lars Eriksson	vald t.o.m. årsstämman 2011
HSB ledamot	Roland Nyström	



**Christer Karlsson**  
Ordförande



**Kjell Eriksson**  
Vice Ordförande



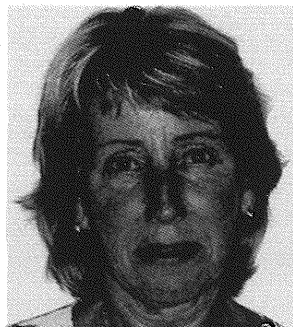
**Lennart Björk**  
Förtroendeman



**Lars Andersson**  
Sekreterare



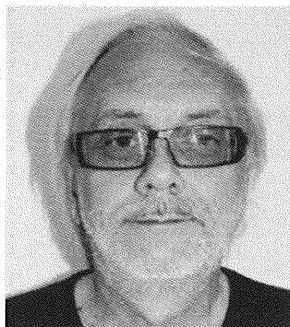
**Lena Hedberg**  
Vice Sekreterare



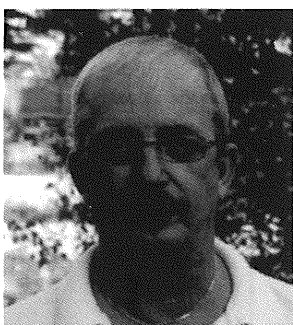
**Ing-Marie Gustavsson**  
Ledamot



**Peter Malmqvist**  
Suppleant



**Lars Eriksson**  
Suppleant



**Roland Nyström**  
HSB-representant

### **Styrelsemöten under verksamhetsåret**

Under verksamhetsåret har 12 protokollförda styrelsemöten hållits.

### **Firmatecknare**

Firmatecknare har under verksamhetsåret varit Christer Karlsson, Lennart Björk, Kjell Eriksson och Lars Andersson. Två i föreningen tecknar firma.

### **Arvoden**

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen varit 109 250 kr (2,5 prisbasbelopp) och till fritidskommittén 23 510 kr enligt beslut på årsstämman. Föreningens revisor har erhållit ett arvode på 12 060 kr.

### **Revisorer**

Revisorer har varit Bengt Johansson med Anne-Marie Lundström som suppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

### **Representanter i HSBs fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB-förenings fullmäktige har varit Christer Karlsson och Kjell

Eriksson som ordinarie samt Lars Andersson och Lennart Björk som suppleanter.

### **Valberedning**

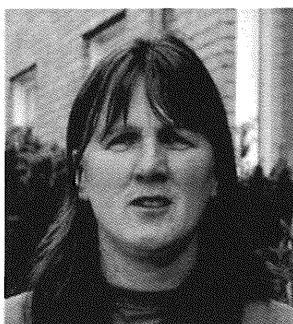
Valberedning har varit Ingvar Karlsson och Stig Johnsson samt Leif Simonsson med Ingvar som sammankallande efter beslut vid årsstämman.

### **Förtroendeman och övriga anställda samt inhyrd personal**

Förtroendeman: Lennart Björk (även ledamot i styrelsen)

Fastighetsskötare: Roy Boström samt Janne Ragnemar från Wira

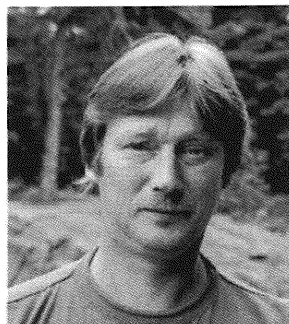
Lokalvårdare: Pamela Lehtinen samt Maire Lehtinen



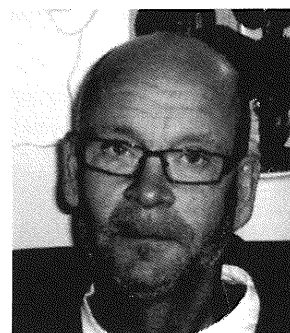
**Pamela Lehtinen**



**Maire Lehtinen**



**Roy Boström**



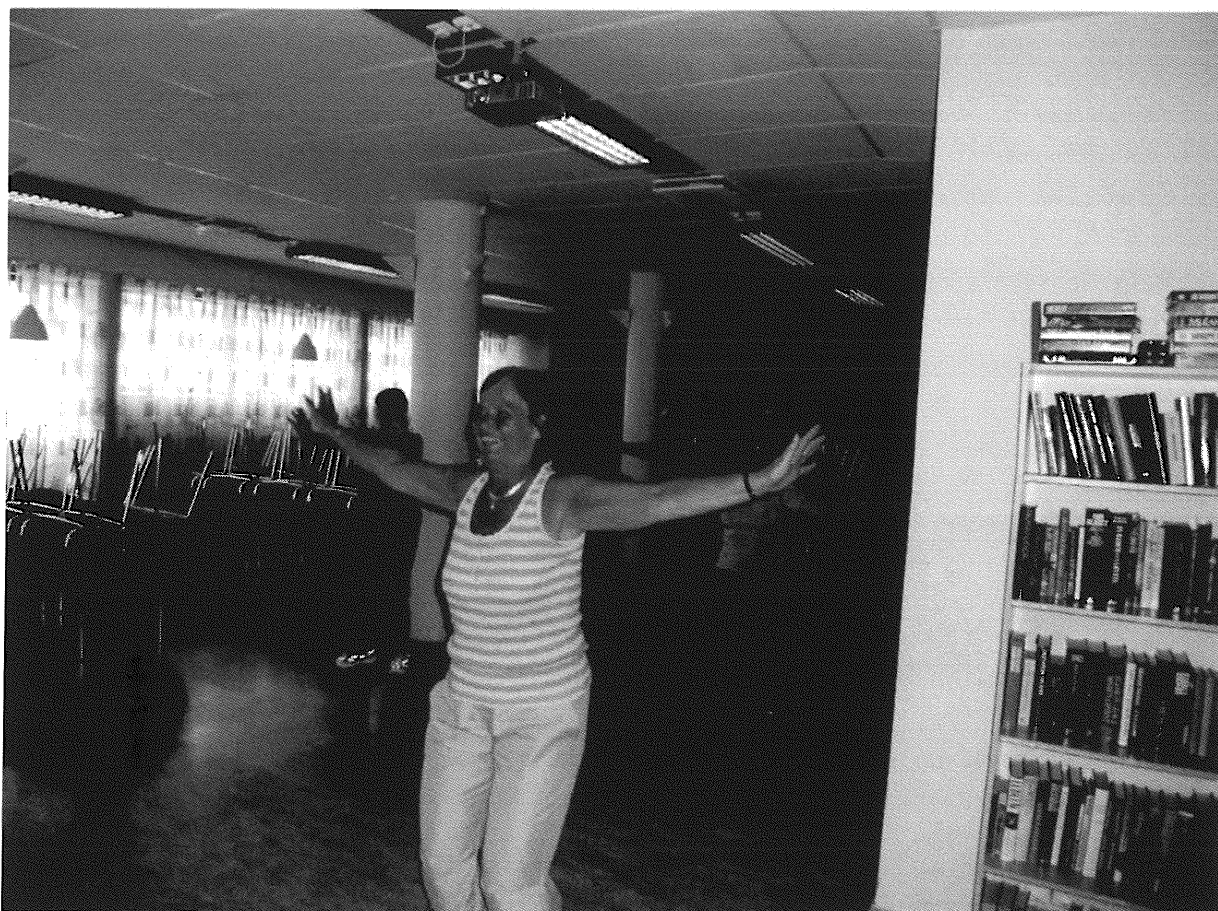
**Janne Ragnemar**

**Fritidskommittén ( fler bilder finns på Krönets hemsida <http://brfkronet.se/> )**



**Firandet av att Brf Krönet fyller 50 år**





**Afrikansk dans 2011-04-26**



**Vårstädning 2011-04-28**



**Vårstämning 2011-04-28**



**Midsommarfirande på Krönet 2011-06-24**

## Verksamhetsberättelse för fritidskommittén 2010-2011

Under verksamhetsåret har vi hållit nio protokollförda arbetsmöten samt planerat och genomfört följande aktiviteter:

Under hösten 2010 anordnades följande aktiviteter:

- ✓ 50 års jubileum
- ✓ Skaldjursafton
- ✓ Filmkvällar (tre stycken)
- ✓ Teaterbesök
- ✓ Ljusstöpning
- ✓ Julpyssel
- ✓ Luciafirande
- ✓ Nyårsfirande

Under våren 2011 anordnades följande aktiviteter:

- ✓ Pubkväll
- ✓ Ölprovning
- ✓ Poängpromenad
- ✓ Vårstädning
- ✓ Midsommarfirande
- ✓ Filmkvällar (fyra stycken)

### Följande har också hänt på krönet:

- Marianne Berghamn och Siv Fernström driver väv- och pysselaktiviteter.
- Gymnastiken hålls varje vecka under ledning av Maria Sundvall.
- Boule spelas på planen vid Fg. 19
- Biblioteket i Träffpunkten har varit öppet i anslutning till filmkvällar
- Flera fotbollskvällar har under året anordnats i Träffpunkten
- Afrikansk dans har introducerats under våren 2011
- Bengt Johansson har som vanligt bidragit med uppskattad dragspelsmusik vid många aktiviteter, varav insatsen i samband med luciafirandet särskilt bör framhållas.
- Även tack till våra "kaffetanter" Britta, Marianne, Hanna och Birgit som hjälpte till vid luciafirandet.

**Krönets fritidskommitté:** Leif Simonsson, Anne-Marie Lundström, Ulla Stjernman, Lars Jonsson, Birgitta Adolfsson, Bill Larsson och Karin Lindelöf.

### ***Bilaga till Fritidskommitténs verksamhetsberättelse över räkenskaperna:***

<b><i>Ingående balans från föregående år 2010-07-01</i></b>	<b><i>2 056,50 kr</i></b>
<b><i>Uttag från handkassan under verksamhetsåret</i></b>	<b><i>5 000,00 kr</i></b>
<b><i>Kostnaderna för aktiviteter under året (se ovan)</i></b>	<b><i>5 182,00 kr</i></b>
<b><i>Behållning i kassan 2011-06-30:</i></b>	<b><i>1 874,50 kr</i></b>





## HSBs brf Krönet i Göteborg

## Balansräkning

2011-06-30

2010-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	59 003 341	61 055 881
Markanläggningar	Not 7	44 085	84 858
Inventarier	Not 8	88 919	72 447
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	39 044
		<u>59 136 345</u>	<u>61 252 230</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	992	992
Övrigt	Not 11	80 000	80 000
		<u>80 992</u>	<u>80 992</u>

Summa anläggningstillgångar 59 217 337 61 333 222

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 495	5 108
Avräkningskonto HSB Göteborg		1 723 661	2 326 019
Övriga fordringar	Not 12	36 020	76 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	744 936	768 595
		<u>2 512 111</u>	<u>3 176 446</u>

Kortfristiga placeringar Not 14 700 000 0

Summa omsättningstillgångar 3 212 111 3 176 446

## Summa tillgångar

62 429 448 64 509 668

HSB





## HSBs brf Krönet i Göteborg

## Balansräkning

2011-06-30

2010-06-30

## Eget kapital och skulder

		2011-06-30	2010-06-30
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 334 678	1 334 678
Underhållsfond		724 406	1 972 443
		<u>2 059 084</u>	<u>3 307 121</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 467 432	2 434 062
Årets resultat		-451 659	-1 214 667
		<u>2 015 773</u>	<u>1 219 395</u>
Summa eget kapital		4 074 857	4 526 516
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	<u>50 215 251</u>	<u>51 681 508</u>
		50 215 251	51 681 508
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	1 666 476	1 960 000
Leverantörsskulder		600 657	736 317
Skatteskulder		251 206	117 477
Fond för inre underhåll		3 720 697	3 608 862
Övriga skulder	Not 18	125 038	118 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>1 775 266</u>	<u>1 760 882</u>
		8 139 340	8 301 643
Summa skulder		58 354 591	59 983 151
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>62 429 448</b>	<b>64 509 668</b>

## Poster inom linjen

## Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån	58 407 300	58 407 300
varav frigjorda	200 000	200 000

## Ansvarsförbindelser

Fastigo Garantibelopp	14 755	14 755
-----------------------	--------	--------

**HSBs brf Krönet i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2,0 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 20 år för föreningslokal, badrum 45 år, P-däck 30 år, avfuktningssystem 10 år, postboxar 20 år, kortläsare 20 år, entrédörrar 40 år, installation för enhetsmätning 20 år, energiåtgärder 20 år och markanläggning samt lekplats 10 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

	Innev. år	Föreg. år
Medelantal anställda		
Män	2	2
Kvinnor	2	2
	<u>4</u>	<u>4</u>
	<b>2010-07-01</b>	<b>2009-07-01</b>
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2011-06-30</b>	<b>2010-06-30</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	109 250	108 250
Arvode fritidkommitté	23 510	23 295
Revisorsarvode	12 060	11 950
Förtroendeman	132 972	132 972
Sociala kostnader	34 519	65 895
	<u>312 311</u>	<u>342 362</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar fastighetsskötare, lokalvårdare	732 823	522 970
Sociala kostnader	272 033	164 317
Uttagsskatt	234 680	158 979
Pensionskostnader och förpliktelser	22 678	9 996
	<u>1 262 214</u>	<u>856 262</u>
<b>Totalt</b>	<b>1 574 525</b>	<b>1 198 624</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	13 999 566	13 586 941
Hyrer	918 101	869 635
Elintäkter	837 359	772 238
Övriga intäkter	83 192	120 063
Bruttoomsättning	15 838 218	15 348 877
Avsatt till inre fond	-699 999	-699 999
	<b>15 138 219</b>	<b>14 648 878</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	1 587 659	1 205 307
Fastighetskötsel och lokalvård	1 024 406	1 124 120
Reparationer	567 900	581 783
El	1 475 720	1 387 528
Uppvärmning	2 325 090	2 212 149
Vatten	407 758	504 956
Sophämtning	285 731	338 932
Övriga avgifter	613 441	393 627
Förvaltningsarvoden	423 068	436 481
Tomträttsavgäld	485 772	474 736
Övriga driftskostnader	376 634	288 885
	<b>9 573 178</b>	<b>8 948 503</b>
<b>Enhetsmätning El</b>		
Utdebiterade elavgifter	837 359	772 238
Elkostnad	-1 475 720	-1 387 528
kostnad gemensam el	<b>-638 361</b>	<b>-615 290</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 093 313	2 093 313
Inventarier	35 903	55 713
	<b>2 129 216</b>	<b>2 149 026</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	9 589	5 430
Ränteintäkter skattekonto	239	0
Övriga ränteintäkter	3 792	1 340
	<b>13 620</b>	<b>6 770</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 832 202	1 877 787
Erhållna räntebidrag	-39 368	-109 445
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	12
	<b>1 792 834</b>	<b>1 768 354</b>

H



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2011-06-30	2010-06-30
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	87 266 222	87 266 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 266 222	87 266 222
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 210 341	-24 157 801
Årets avskrivningar	-2 052 540	-2 052 540
Utgående avskrivningar	-28 262 881	-26 210 341
<b>Bokfört värde</b>	<b>59 003 341</b>	<b>61 055 881</b>
Taxeringsvärde för Kortedala 40:3, 40:4, 40:5, 44:2, och 44:4		
Byggnad - bostäder	109 600 000	109 600 000
Byggnad - lokaler	1 197 000	1 197 000
	110 797 000	110 797 000
Mark - bostäder	39 600 000	39 600 000
Mark - lokaler	388 000	388 000
	39 988 000	39 988 000
Taxeringsvärde totalt	150 785 000	150 785 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	868 810	868 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 810	868 810
Ingående ackumulerade avskrivningar	-783 952	-743 179
Årets avskrivningar	-40 773	-40 773
Utgående avskrivningar	-824 725	-783 952
<b>Bokfört värde</b>	<b>44 085</b>	<b>84 858</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	674 994	666 834
Årets investeringar	52 375	8 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	727 369	674 994
Ingående avskrivningar	-602 547	-546 834
Årets avskrivningar	-35 903	-55 713
Utgående avskrivningar	-638 450	-602 547
<b>Bokfört värde</b>	<b>88 919</b>	<b>72 447</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	0	39 044
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Fyra andelar folkteatern	200	200
Medlemskap i Fonus	292	292
	992	992





## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2011-06-30		2010-06-30		
<b>Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>					
Bostadsrätt lgh nr 7		80 000		80 000	
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		34 145		74 667	
Handkassa Fritidskommitté		1 875		2 057	
		<b>36 020</b>		<b>76 724</b>	
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		470 235		487 517	
Upplupna intäkter		274 701		281 078	
		<b>744 936</b>		<b>768 595</b>	
<b>Not 14 Kortfristiga placeringar</b>					
Fastränteplaceringar HSB Göteborg ek. för.		700 000		0	
<b>Not 15 Förändring av eget kapital</b>					
	Uppl. Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 334 678	1 972 443	2 434 062	-1 214 667	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-1 248 037	33 370	1 214 667	
Årets resultat				-451 659	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 334 678</b>	<b>724 406</b>	<b>2 467 432</b>	<b>-451 659</b>	
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788472990	4,76%	2012-03-21	3 600 000	100 000
Stadshypotek	12-124731-679233	4,96%	2012-03-30	5 610 000	120 000
Stadshypotek	12-124731-768928	2,93%	2012-09-01	7 125 000	500 000
Stadshypotek	12-124731-832953	2,71%	2014-09-01	8 774 865	89 036
Stadshypotek	12-124731-892545	3,19%	2011-08-17	8 608 034	473 440
Stadshypotek	12-124731-893765	3,14%	2011-09-22	8 163 828	384 000
Stadshypotek	124731-892800	3,75%	2014-06-01	10 000 000	0
				<b>51 881 727</b>	<b>1 666 476</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>50 215 251</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					43 549 347

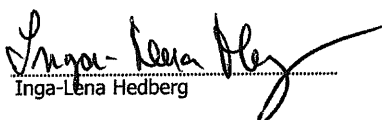


## HSBs brf Krönet i Göteborg

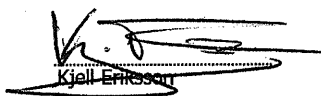
Noter	2011-06-30	2010-06-30
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 666 476	1 960 000
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	23 873	22 674
Arbetsgivaravgifter	28 478	25 892
Mervärdesskatt	63 687	60 539
Övriga kortfristiga skulder	9 000	9 000
	<b>125 038</b>	<b>118 105</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	96 388	104 227
Övriga upplupna kostnader	378 902	393 746
Förutbetalda hyror och avgifter	1 299 976	1 262 909
	<b>1 775 266</b>	<b>1 760 882</b>

Göteborg 12/10 2011

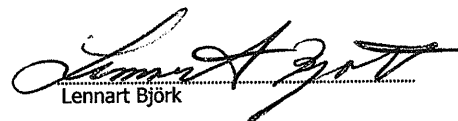
  
 Christer Karlsson

  
 Inga-Lena Hedberg

  
 Ing-Marie Gustavsson

  
 Kjell Eriksson

  
 Lars Andersson

  
 Lennart Björk

  
 Roland Nyström

Vår revisionsberättelse har 11.10.17 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Bengt Johansson  
 Av föreningen vald revisor

  
 Niklas Holmström  
 BoRevision AB



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSBs brf Krönet i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9145

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 17/10 2011

  
Bengt Johansson  
Av föreningen vald revisor

  
Niklas Holmström  
BoRevision AB



## Förklaringar

**Förvaltningsberättelse:** Texten i årsredovisningen, där styrelsen berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse.

Förvaltningsberättelsen skall enligt lag visa bl a vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisa fakta om antal anställda etc.

I årsredovisningen ingår dessutom resultat- och balansräkning. Till årsredovisningen läggs revisionsberättelsen samt andra handlingar, t ex lånespecifikation.

**Resultaträkning:** Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.

De största kostnaderna brukar vara räntor, värme och underhåll av fastigheterna.

Avskrivning på byggnader och inventarier är kostnader som inte påverkar utbetalningar. Stämmans beslut om avsättning till fastigheternas framtida underhåll är också kostnader som ej påverkar utbetalningar.

Är intäkterna större än kostnaderna blir årets resultat en vinst. Är istället kostnaderna större har förlust uppstått.

Hur resultat disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.

**Balansräkning:** Balansräkningen visar de tillgångar och skulder föreningen hade vid verksamhetsårets slut.

Tillgångarna kan bestå av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på konto, och visar hur föreningens medel använts.

Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder; alltså hur föreningen fått medel/penngar till sin verksamhet. Här finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar.

### Samband mellan resultaträkning och balansräkning

**Resultaträkning:** Resultaträkningen visar antingen en vinst eller en förlust – eller att det går "jämnt upp", alltså varken vinst eller förlust. Resultatet är också en del i balansräkningen.

Det svarar mot skillnaden mellan balansräkningens tillgångar och skulder – dvs förändringen i föreningens egna kapital, vilket bokförs på skuldsidan.

Det egna kapitalet kan också beskrivas som föreningens förmögenhet.

Om föreningen gått med vinst under året ökar dess förmögenhet – och tvärtom vid förlust.

**Omsättningstillgångar:** Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar.

Omsättningstillgångarna kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

**Anläggningstillgångar:** Med anläggningstillgångar menas sådana tillgångar, som är avsedda för långvarigt bruk i föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens byggnader och mark.

**Kortfristiga skulder:** Det är skulder som skall betalas inom ett år.

**Långfristiga skulder:** Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

**HSB i avräkning:** Föreningens kassa förvaltas av HSB Göteborg, som betalar ränta till bostadsrättsföreningen för dessa pengar.

Föreningens konto hos HSB Göteborg kallas avräkningskonto.

**Likvida medel:** Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar – som t ex HSB i avräkning.

**Likviditet:** Likviditeten är en förenings förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex löpande driftskostnader. Man får fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Föreningens rörelsekapital är vanligtvis de "pengar" som blir över när kortfristiga skulder dras från omsättningstillgångar. De medel (pengar) som då återstår utgörs av fond för inre och yttre underhåll samt balanserat resultat.

Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten positiv, ju större denna skillnad är desto bättre är likviditeten.

Är i stället skulderna större är likviditeten negativ, och styrelsen måste planera för hur likviditeten skall förbättras.

**Ställda panter:** För att låna pengar krävs i regel någon form av säkerhet. I bostadsrättsföreningen utgörs detta av pantbrev/inteckningar i fastigheterna. Detta kallas i bokslutet "ställda panter".

**Ansvarsförbindelser:** Om föreningen gjort något åtagande, som inte bokförts som kort- eller långfristig skuld, betecknas detta som ansvarsförbindelser. Det kan röra sig om borgensåtaganden eller något avtalsenligt åtagande.

**Fond för yttre underhåll:** Föreningen skall årligen avsätta pengar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan.

När större underhållsarbeten görs används pengar ur denna fond.

**Fond för inre underhåll:** Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen.

I balansräkningen redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Saldot för varje lägenhet syns på specifikationen som medföljer avgiftsavierna.

**Värdeminskning byggnader:** En byggnads livslängd är alla de år som byggnaden kan användas av medlemmarna för ett bra och ekonomiskt boende. Livslängden beror på förslitning och påverkas starkt av hur styrelse och medlemmar sköter underhållet. Därför skrivs värdet ner i föreningens balansräkning.

**Föreningsavgäld:** För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt stadgarna och ekonomiska planen erlagga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för förening, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu inte erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.

Föreningar som är byggda i början av 90-talet och senare, betalar ingen avgäld, utan detta vävs in i produktionskostnaderna.

