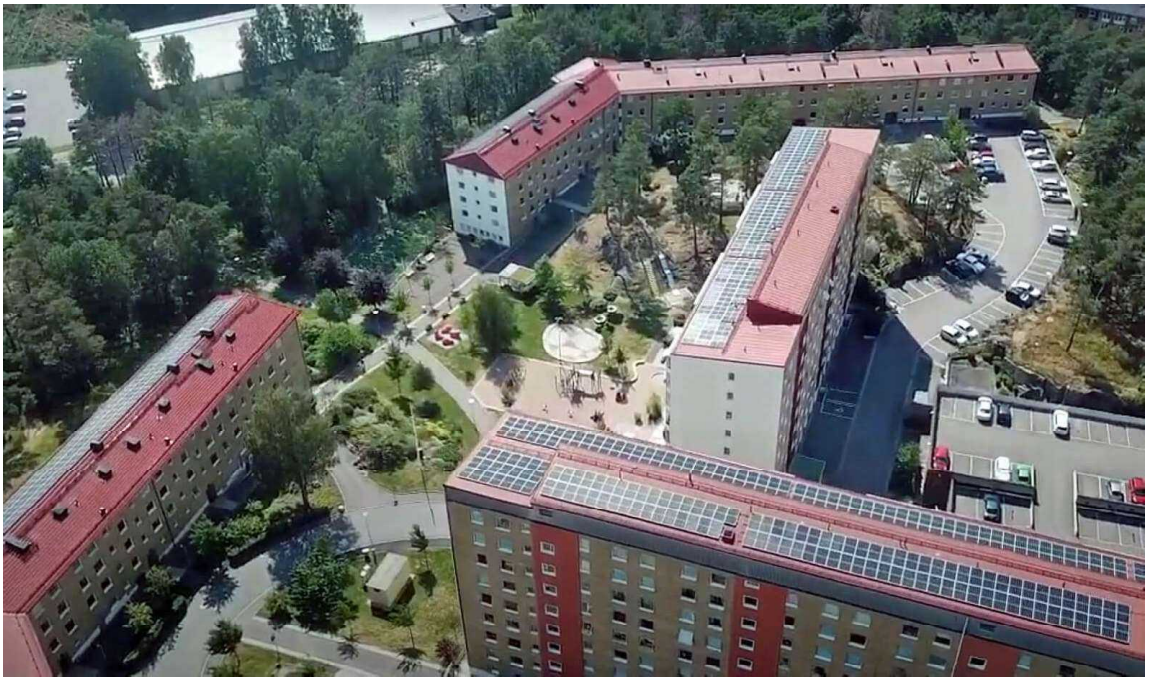
HSB Brf Krönet i Göteborg: Org Nr: 757200-9145

Årsredovisning

2019 – 2020





HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

DAGORDNING:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämmoordförande
3. anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordningen
7. val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
13. beslut i anledning av bostadsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter
17. val av styrelseledamöter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. val av ledamöter till fritidskommitté samt ersättning till fritidskommitté om sådan väljs
25. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen
    Propositioner av styrelsen:
    Motioner av medlemmarna:
26. föreningsstämmans avslutning

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Org. nr: 757200-9145

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen HSB brf Krönet i Göteborg är ett privatbostaddsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen HSB Krönet byggdes 1960 och omfattar 4 fastigheter, som har beteckningarna Kortedala 44:2, 40:4, 40:5 samt 44:4. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.
Fastigheterna är upplåten med tomträtt och föreningen betalar årligen en tomträttsavgäld på 1 300 000 kr enligt ett 20-årigt avtal som löper ut i september 2038 (se not 3 i bokslutet). Taxeringsvärdet för år 2019 anges i not 11 i bokslutet. Föreningens fastigheter har varit försäkrade i Länsförsäkringar under verksamhetsåret. Försäkringen omfattar även ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar enligt tidigare stämmobeslut.
I dessa fastigheter finns sammanlagt 371 lägenheter, samt en gästlägenhet, som kan hyras av medlemmarna. Totalt har gästlägenheten varit uthyrd 107 nätter under året.
Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 81 tillfällen under verksamhetsåret de flesta tillfällen för föreningsändamål och ett mindre antal till enskilda medlemmar.

Totalt omfattar föreningen följande lägenheter:

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 m²
Medellägenhetsyta	62 m²
Lokalyta	605 m²

Garage och parkeringsplatser:

Garageplatser	192 st
Parkeringsplatser	94 st

Föreningen omfattar hus 1 (block 1) med adresserna Fg. 4-6-8-10-12-14, hus (block 2) med adresserna Fg. 13-15-17, hus 3 (block 3) med adresserna Fg. 19-21-23-25-27-29-31 samt hus 4 (block 4) med adresserna Fg. 33-35-37-39-41-43-45-47-49.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 1 juli 2019 med 5 % och uppgår därmed i genomsnitt till 822 kr/år,m². Efter räkenskapsårets utgång oförändrade avgifterna den 1 juli 2020 och uppgår därmed fortfarande till 822 kr/år,m².

Under året har följande underhåll utförts (moms ingår):
Canmera: Nya reglercentraler till frånluftsfläktar på Fg. 4,12 och 15. Kostnad 39 375 kr.
Cleanpipe: Underhållsspolning i samtliga lägenheter. Kostnad 447 413 kr.
Fyrstad: Byte av samtliga motorvärmare. Kostnad 336 250 kr.
Holmgren väst AB: Ny tvättmaskin till tvättstugan på Fg. 15. Kostnad 33 750 kr.
Johns Bygg & Fasad AB: Framsida på fasaden block I + Baksidan av fasaden på block II + Åtgärder på garaget: Kostnad 598 220 kr.
Ren ventilationsteknik AB: Fläktar krypgrunden till block III m.m. Kostnad 71 372 kr.
Valentin AB: Renovering av torkrum på Fg. 14. Kostnad 470 000 kr.
Fyrstad el: Belysning i garaget m.m. samt elarbeten under året. Kostnad 758 052 kr.

Under året har följande reparationer och renoveringar utförts (moms ingår):
Acre Skogstjänst: Nedsågning, utskotning och bortforsling av virke. Kostnad 35 025 kr.
Aditech: Reparations kit dörrstängare hissar. Kostnad 19 524 kr.
Ahsell: Reparations kit WC stolar. Kostnad 14 125 kr.
Assa Abloy: Reparation av garageport. Kostnad 24 157 kr.
Bygg & Lack AB: Målning av parkbänkar. Kostnad 79 013 kr.
Independia group: Ny radonsug. Kostnad 15 625 kr.
Nola industrier AB: Lackning av parkbänkar. Kostnad 17 593 kr.
Thyssen hissar: Ny frekvensare till hissen på Fg. 4. Kostnad 51 738 kr.
Valentin AB: Ny ingång till Gymmet bredvid Bastun. Kostnad 56 250 kr.
Valentin AB: Reparation av uppfarten till övre parkeringsdäcket. Kostnad 37 750 kr.
Svensk antifukt: Byte av torklinor mot torkrör på torkrum. 19 175 kr.
Holmgren väst AB: Reparationer av tvättmaskiner. Kostnad 23 589 kr.
Lundbergs säkerhet AB: Reparation av porttelefoner. Kostnad 11 387 kr.
Partille skog och trädgård: Reparation av traktorn. m.m. Kostnad 24 364 kr.
Thyssen hissar: Diverse reparationer på hissen till Fg. 8. Kostnad 75 953 kr.
Thyssen hissar: Byte av 14 st tryckknappar. Kostnad 16 348 kr.

Under året har följande investeringar utförts (moms ingår):
Projektet med Solcellsanläggning med följdinvesteringar: 8 414 233 kr.
Projektet med 50 Laddstationer. Kostnad 1 474 639 kr. Bidrag Klimatklivet 625 000 kr.
Dustin AB: Dokumentförstörare samt bildskärm. Kostnad 10 410 kr.
Gerdmans inredningar: Kontorsmöbler till expeditionen. Kostnad 24 218 kr.

Under perioden feb – juni har vår solcellsanläggning minskat elförbrukningen i föreningen med cirka 80 000 kWh samt sålt 52 364 kWh överskott av solel till Göteborgs Energi. Ansökan om bidrag till solcellsanläggningen inskickat i juni 2020 till Länsstyrelsen.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar:

– 2020 Projekten solcellsanläggning samt laddstationer se summering ovan.
– 2018 Byte av elmätare samt installation av temperaturgivare. Total kostnad 1,257 Mkr.
Nytt nyckelsystem (iLOQ) Installerat. Kostnad 1,2 Mkr.
Byte av porttelefonsystem. Kostnad 2 Mkr.
– 2017 Byte av tak samt fasadrenovering på låghusen. Total kostnad 13,3 Mkr.
– 2016 Renovering av trapphusen i samtliga hus. Total kostnad 6,5 Mkr.
– 2015 Ny dränering runt samtliga hus samt ny utemiljö. Total kostnad 33,8 Mkr.

Årsredovisningarna tillbaka till 1960 när husen byggdes finns tillgängliga på vår hemsida för mer information om föreningens verksamhet. http://www.brfkronet.se/brfkronet/extern/

Förväntad framtida utveckling
2018-09-18 beslutade fastighetskontoret i Göteborg att Krönet har möjlighet att friköpa sin tomtmark utom för garaget. Styrelsen har begärt anstånd med frågan med tanke på att kommunen utreder frågan om en ny modell för friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus. Om ett rimligt avtal för friköp ges av kommunen kommer frågan att tas upp och diskuteras med medlemmarna för ett beslut i frågan på en stämma. Inget nytt att rapportera i dag.
Inom ett antal år måste en totalrenovering av fasaden på baksidan av det stora höghuset göras. Kostnaden för denna åtgärd uppskattas till cirka 10 Mkr.
Inom 10 år måste också våra balkonger totalrenoveras eller helt bytas ut. En mycket stor kostnad som kommer att diskuteras med medlemmarna och beslutas på en framtida stämma. Ingen projektering för detta arbete har ännu påbörjats.
Avgifterna har inte höjts den 1 juli med tanke på den ekonomiska situationen men styrelsen bedömer att det kommer att behövas höjningar under åren framöver med tanke på det stora underhållsarbetet som behövs göras.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 december 2019 på Forum Kortedala Torg.

Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entréer. 106 personer deltog, representerande 87 lägenheter (2017 deltog 126 personer representerade 105 lägenheter). Stämman valde Klas Sjödell 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 hade vid årets början 463 st samt vid årets slut 472 st medlemmar.
Tillkommande medlemmar under året har varit 54 samt avgående 45 st.
Under året har 39 överlåtelser ägt rum:

1 rum och kök	2 st.	2 rum och kök	20 st.
3 rum och kök	13 st.	4 rum och kök	4 st.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Ordförande	Lena Hedberg	vald t.o.m. årsstämman 2020
Vice ordförande	Mats Johannesson	vald t.o.m. årsstämman 2021
Sekreterare	Lars Andersson	vald t.o.m. årsstämman 2020
Vice sekreterare	Vivi-Anne Berglund	vald t.o.m. årsstämman 2020
Ledamot	Lennart Björk	vald t.o.m. årsstämman 2021
Ledamot	Momo Babic	vald t.o.m. årsstämman 2021
Ledamot	Kjell Madsen	vald t.o.m. årsstämman 2021
HSB ledamot	Roland Nyström	

Styrelsemöten under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har 11 protokollförda styrelsemöten hållits.

Firmatecknare

Firmatecknare under verksamhetsåret Lena Hedberg Larsson, Lennart Björk, Lars Andersson och Mats Johannesson. Två i föreningen tecknar firma.

Revisorer

Revisor har varit Anne-Marie Lundström med Cecilia Löwdin 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 Lars Andersson och Lena Hedberg Larsson som ordinarie och Lennart Björk och Mats Johannesson som suppleanter.

Valberedning

Till valberedning omvaldes Kent Olsson samt omval på Stefan Sjöberg och nyval Michelle Andreasson med Kent som sammankallande efter beslut vid årsstämman 2019.

Arvoden

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen varit 224 000 och till föreningens revisor ett arvode på 22 000 kr samt ett arvode till valberedningen på 9 000 kr. Beslut om arvodena har tagits på stämman den 3 december 2019. Arvodena utbetalades i maj 2020.

Förtroendeman och anställd samt inhyrd personal

Förtroendeman:	Lennart Björk (även ledamot i styrelsen)
Fastighetsskötare:	Maire Lehtinen anställd av föreningen. Pensionerades 2020-09-01.
Inhyrd personal:	Janne Ragnemar samt Lars Sjöström
Entreprenör Lokalvård:	Valentins: http://www.valentinsfastighetsskotsel.se

Fritidsverksamhet

Under året har följande aktiviteter anordnats i Träffpunkten.
Ljusstöpning den 24 november samt Nyårsfirande den 31 december.

Leif Simonsson, Anne-Marie Lundström samt Birgitta Adolfsson anordnade dessa aktiviter för medlemmarna.

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning, tkr	20 292	19 612	18 699	17 966	17 597
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 133	2 067	835	- 4 045	- 10 993
Balansomslutning, tkr	87 319	82 928	81 331	82 395	89 832
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	822	783	760	738	724
Underhållsfond, tkr	1 415	1 003	0	0	1 955
Soliditet i %	1	0	- 2	- 3	1
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde*	47	44	51	53	53
Belåning kr/m²	3 456	3 267	3 284	3 417	3 381
Räntekostnader kr/m²	25	23	21	25	38
Avsättning underhållsfond kr/m²	142	114	114	100	86

* Taxeringsvärde byggnad ej mark

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 359 678	0	0	1 359 678
Fond för yttre underhåll	1 003 089	0	411 967	1 415 056
S:a bundet eget kapital	**2 362 767**	**0**	**411 967**	**2 774 734**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	- 4 335 565	2 066 967	- 411 967	- 2 680 565
Årets resultat	2 066 967	- 2 066 967	1 132 988	1 132 988
S:a ansamlad vinst/förlust	**- 2 268 598**	**0**	**721 021**	**- 1 547 577**
S:a eget kapital	**94 169**	**0**	**1 132 988**	**1 227 157**

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 250 000 kr samt disposition ur med 2 838 033 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 2 680 565
Årets resultat	1 132 988
	- 1 547 577

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 1 547 577

HSB Brf Krönet i Göteborg

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	20 291 578	19 611 969
Övriga rörelseintäkter	Not 2	27 186	27 406
Summa rörelseintäkter		**20 318 764**	**19 639 375**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-11 086 375	-10 759 006
Underhållskostnader	Not 4	-2 838 033	-1 596 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-693 142	-750 834
Personalkostnader	Not 6	-985 920	-1 015 564
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-3 013 192	-2 914 884
Summa rörelsekostnader		**-18 616 663**	**-17 037 200**
Rörelseresultat		**1 702 101**	**2 602 175**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 719	1 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-570 832	-536 826
Summa finansiella poster		**-569 113**	**-535 208**
Årets resultat	Not 10	**1 132 988**	**2 066 967**

HSB Brf Krönet i Göteborg

Balansräkning		**2020-06-30**	**2019-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	67 804 484	69 834 420
Inventarier	Not 12	683 560	765 959
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	8 414 233	1 485 339
		76 902 277	72 085 718
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	992	992
		992	992
Summa anläggningstillgångar		**76 903 269**	**72 086 710**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 15	6 430	13 732
Övriga fordringar	Not 16	9 265 323	9 681 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 114 204	1 117 104
		10 385 957	10 811 892
Kortfristiga placeringar	Not 18	25 000	25 000
Kassa och bank		4 288	4 288
Summa omsättningstillgångar		**10 415 245**	**10 841 180**
Summa tillgångar		**87 318 514**	**82 927 889**

HSB Brf Krönet i Göteborg

Balansräkning		**2020-06-30**	**2019-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 359 678	1 359 678
Underhållsfond		1 415 056	1 003 089
		2 774 734	2 362 767
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 680 565	-4 335 565
Årets resultat		1 132 988	2 066 967
		-1 547 577	-2 268 598
Summa eget kapital		**1 227 157**	**94 169**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	79 000 000	74 688 613
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		846 479	962 069
Skatteskulder		11 341	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	3 893 446	4 361 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 340 091	2 821 164
		7 091 357	8 145 108
Summa skulder		**86 091 357**	**82 833 721**
Summa Eget kapital och skulder		**87 318 514**	**82 927 889**

HSB Brf Krönet i Göteborg
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 78 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.
Badrum skrivs av på 45 år
Entrédörrar och dränering skrivs av på 40 år
Parkeringsdäcket skrivs av på 30 år
Föreningslokal, postboxar, kortläsare, installation för enhetsmätning och energiåtgärder skrivs av på 20 år
Dusch i gästlägenheten och laddstolpar skrivs av på 10 år

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 10-20% 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.

Långfristiga skulder
Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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 21,4 % på beräknat överskott.

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en anställd under året.

HSB Brf Krönet i Göteborg

Noter			2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**			
	Årsavgifter		18 795 276	17 900 724
	Hyror		924 469	950 074
	Elintäkter		668 974	888 627
	Övriga intäkter		202 863	172 545
	Bruttoomsättning		20 591 582	19 911 970
	Avsatt till inre fond		-300 004	-300 001
			20 291 578	**19 611 969**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**			
	Övriga intäkter		**27 186**	**27 406**
Not 3	**Driftskostnader**			
	Fastighetsskötsel och lokalvård		2 847 738	2 680 732
	varav	*Fastighetsskötare Jan Ragnemar Fastighetsskötsel AB*	*1 806 641*	*1 576 313*
		Lokalvård Valentines	*590 865*	*566 241*
	Reparationer		1 256 407	1 237 145
	El		996 496	1 293 728
	Uppvärmning		1 923 441	2 021 161
	Vatten		743 678	692 923
	Sophämtning		289 016	292 934
	Övriga avgifter		505 465	407 464
	varav	*Fastighetsförsäkring*	*220 375*	*200 015*
		Bevakning Securitas	*201 234*	*123 262*
		Kabel-TV	*83 856*	*84 187*
	Förvaltningsarvoden		587 780	676 650
	Tomträttsavgäld		1 322 540	1 142 546
	Övriga driftskostnader		613 815	313 723
	varav	*Datakommunikation*	*351 738*	*42 075*
			11 086 375	**10 759 006**
Not 4	**Underhållskostnader**			
	Byggnad invändigt		522 906	0
	VVS		518 785	39 573
	El och tele		758 052	964 084
	Byggnad utvändigt		598 220	89 635
	Markytor		344 332	26 500
	Styr och övervakning		61 988	370 000
	Utrustning		33 750	107 119
			2 838 033	**1 596 911**
Not 5	**Övriga externa kostnader**			
	Fastighetsskatt		545 389	526 097
	Medlemsavgifter		119 200	117 700
	Övriga externa kostnader		28 553	107 037
			693 142	**750 834**
Not 6	**Personalkostnader**			
	Förtroendevalda			
	Styrelsearvode		223 840	220 000
	Revisorsarvode		22 000	21 600
	Förtroendeman		169 500	162 900
	Löner och andra ersättningar		20 200	20 890
	Sociala kostnader		117 900	122 125
			553 440	**547 515**
	Övriga anställda			
	Löner och ersättningar		273 377	270 093
	Sociala kostnader		56 005	87 695
	Uttagsskatt		90 164	90 198
	Pensionskostnader och förpliktelser		4 832	12 016
	Övriga personalkostnader		8 102	8 047
			432 480	**468 049**
			985 920	**1 015 564**

HSB Brf Krönet i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	2 044 611	2 044 611
	Markanläggningar	834 964	750 000
	Inventarier	133 617	120 273
		3 013 192	**2 914 884**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	1 719	1 618
		1 719	**1 618**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	569 116	535 563
	Räntekostnader kortfristiga skulder	583	48
	Övriga finansiella kostnader	1 133	1 215
		570 832	**536 826**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**1 132 988**	**2 066 967**
	Avsättning till underhållsfond	-3 250 000	-2 600 000
	Disposition ur underhållsfond	2 838 033	1 596 911
	Resultat efter underhållspåverkan	721 021	1 063 878

HSB Brf Krönet i Göteborg

Noter		2020-06-30	2019-06-30
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	88 004 529	88 004 529
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 004 529	88 004 529
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 170 109	-43 125 498
	Årets avskrivningar	-2 044 611	-2 044 611
	Utgående avskrivningar	-47 214 720	-45 170 109
	Bokfört värde byggnader	**40 789 809**	**42 834 420**
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	30 868 810	30 868 810
	Årets investeringar	849 639	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 718 449	30 868 810
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 868 810	-3 118 810
	Årets avskrivningar	-834 964	-750 000
	Utgående avskrivningar	-4 703 774	-3 868 810
	Bokfört värde markanläggningar	**27 014 675**	**27 000 000**
	Bokfört värde mark	**0**	**0**
	Bokfört värde byggnader och mark	**67 804 484**	**69 834 420**
	Taxeringsvärde för Kortedala 40:3, 40:4, 40:5, 44:2 och 44:4		
	Byggnad - bostäder	167 000 000	167 000 000
	Byggnad - lokaler	951 000	951 000
		167 951 000	167 951 000
	Mark - bostäder	118 400 000	118 400 000
	Mark - lokaler	572 000	572 000
		118 972 000	118 972 000
	Taxeringsvärde totalt	286 923 000	286 923 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	1 689 625	1 229 522
	Årets investeringar	51 219	460 103
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 740 843	1 689 625
	Ingående avskrivningar	-923 666	-803 393
	Årets avskrivningar	-133 617	-120 273
	Utgående avskrivningar	-1 057 283	-923 666
	Bokfört värde	**683 560**	**765 959**
Not 13	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Bergvärme/Solceller		
	Ingående värde	117 919	9 750
	Årets kostnader	8 296 314	108 169
	Utgående värde	**8 414 233**	**117 919**
	Projektet beräknas pågå till år 2020.		
	Laddstolpar		
	Ingående värde	1 367 420	0
	Årets kostnader	107 219	1 367 420
	Bidrag Naturvårdsverket Klimatklivet	-625 000	0
	Aktivering av projekt Laddstolpar	-849 639	0
	Utgående värde	**0**	**1 367 420**
	Totalt pågående nyanläggningar	**8 414 233**	**1 485 339**

EP

HSB Brf Krönet i Göteborg

Noter		2020-06-30	2019-06-30
Not 14	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	4 andelar i Folkteatern	200	200
	Medlemskap i Fonus	292	292
		992	**992**
Not 15	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	6 430	13 732
		6 430	**13 732**
Not 16	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	8 428 332	8 911 362
	Skattefordringar	0	167 965
	Skattekonto	833 065	601 729
	Övrigt	3 926	0
		9 265 323	**9 681 056**
Not 17	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	785 921	708 701
	Upplupna intäkter	328 283	408 403
		1 114 204	**1 117 104**
Not 18	**Kortfristiga placeringar**		
	Bostadsrätter i eget förvar	25 000	25 000
		25 000	**25 000**

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788876579	0,91%	2022-01-18	23 000 000	0
Nordea	39788913199	0,50%	2021-08-18	21 000 000	0
SE-Banken Bolån	44200899	0,38%	2022-03-28	35 000 000	0
				79 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**79 000 000**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		79 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	83 166 100	83 166 100
varav frigjorda	200 000	200 000

Not 20	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	11 601	13 614
	Arbetsgivaravgifter	7 388	13 039
	Mervärdesskatt	44 778	45 354
	Inre fond	3 813 599	3 963 067
	Övriga kortfristiga skulder	15 200	326 800
		3 892 566	**4 361 874**
Not 21	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	56 385	71 855
	Övriga upplupna kostnader	550 979	1 086 440
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 732 727	1 662 869
		2 340 091	**2 821 164**

HSB Brf Krönet i Göteborg

Noter	**2020-06-30**	**2019-06-30**
Not 22 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Fastigo Garantibelopp	**5 222**	**5 222**

Göteborg 8/10 2020

Babic Momo

Inga-Lena Hedberg

Kjell Madsen

Lars Andersson

Lennart Björk

Mats Johannesson

Roland Nyström

Vivi-Anne Berglund

Vår revisionsberättelse har 2020-10-13 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet i Göteborg, org.nr. 757200-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

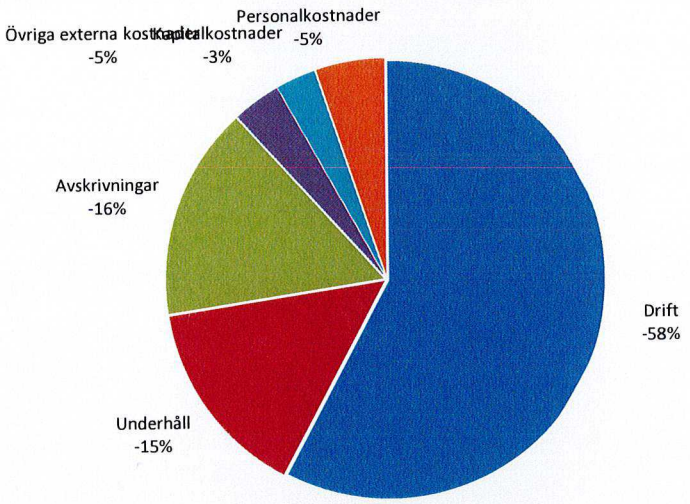
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 13/10 2020

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

