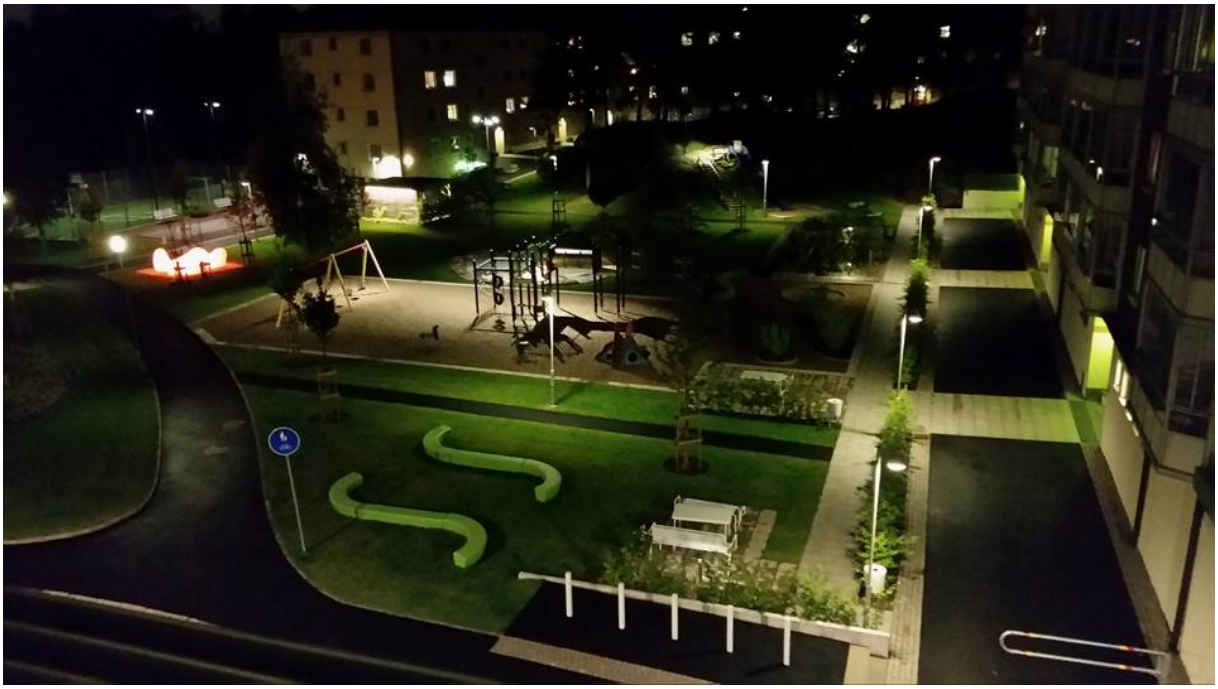
Årsredovisning
2016 – 2017





HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Org. nr: 757200-9145

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-07-01 – 2017-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen HSB brf Krönet i Göteborg är ett privatbostadsföretag 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 486 500 kr enligt ett 20-årigt avtal som löper ut i september 2018 (se not 3 i bokslutet). Taxeringsvärdet för år 2017 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 172 nätter under året.
Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 80 tillfällen under verksamhetsåret.

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 m^2
Medellägenhetsyta	62 m^2
Lokalyta	605 m^2

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 2016 med 2 % och uppgår därmed i genomsnitt till 738 kr/år,m^2. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % den 1 juli 2017 och uppgår därmed nu i genomsnitt till 760 kr/år,m^2.
Negativt eget kapital
Bokförda tillgångar understiger bokförda skulder men i posten byggnader finns ett övervärde. Bokfört värde byggnader uppgår till 46 923 641 kr jämfört med taxerat värde som uppgår till 146 977 000 kr

Under året har följande underhåll utförts (moms ingår):
BK Betongkonsult: Besiktning av balkonger. Kostnad 91 625 kr.
Bravida: Byte av grovtvättmaskin på Fg. 45. Kostnad 105 286 kr.
Gbg måleri AB: Byte ljusarmaturer i trapphus & våningsplan höghusen. Kostnad 190 613 kr.
Norins AB: Byte av tak samt fasadrenovering i låghusen. Konsult + besiktning.
Årets kostnad 5 919 367 kr (och den totala kostnaden 13 324 169 kr).

Antifukt: Ny avfuktare i torkrum på Fg. 27. Kostnad 24 375 kr.
Tuvans stängsel AB: 2 st bommar plus montage m.m. Kostnad 38 375 kr.

Under året har följande reparationer och renoveringar utförts (moms ingår):
Access Måleri: Målning av taket i friskvårdsrum + relax. Kostnad 10 375 kr.
Assa Abloy: Byte av garageport till genomfart. Kostnad 54 126 kr.
Wefix: Beskärning av träd. Kostnad 17 120 kr.
OptoTech: Reparation bokningstavla. Kostnad 27 671 kr.
- ” - : Reparation slutbleck i dörr på Fg. 17. Kostnad 10 721 kr.
- ” - : Byte av Aptus central. Kostnad 18 554 kr.
Ren Ventilationsteknik AB: Montage frånluftsfläkt fastighetsexpeditionen. Kostnad 13 500 kr.
- ” - : Byte luftdon i tvättstuga. Kostnad 10 913 kr.
- ” - : Kanalluftfläkt i rörkulvert på Fg. 19. Kostnad 12 180 kr.
- ” - : Håltagning samt montage av radiatordon i förtroendemannaexp. Kostnad 15 975 kr.
Valentins: Reparation av fastighetsskötarnas lokaler. Kostnad 40 279 kr.
- ” - : Reparation av golv i varmgarage. Kostnad 15 000 kr.

Under året har följande investeringar utförts (moms ingår):
Agria trädgårdsmaskiner: Yanmar traktor + trailer. 312 488 kr.
Dustin: Projektor styrelserum. Kostnad 16 454 kr.
NCC: Extra utemöbler. Kostnad 35 670 kr.
Valentins: Bygge av 20 st blomsterlådor. Kostnad 50 000 kr.
Wira: Uppgradering av gräsklippare (Stiga Park Pro). Kostnad 50 000 kr.

Förväntad framtida utveckling
Under försommaren 2017 avslutade NCC sina garantiarbeten för skötseln av vårt mark-område och våra fastighetsskötare tog då över skötseln. Arbetet med att byta ut port-telefonerna förväntas bli klart under hösten 2017. Vid stämman 2016 godkändes att föreningen byter ut centrallåsen till lägenheterna. Arbetet förväntas utföras under 2018. Den obligatoriska 10-årig energideklarationen har beställts. Styrelsen har under en längre tid arbetat med frågan om renovering av våra tvättstugorna med hänsyn till kapacitet, energi, bullernivå samt utseende. Styrelsen kommer under hösten 2017 att informera samt diskutera frågan om renoveringen av våra tvättstugorna med medlemmarna via blockträffar.
I september 2018 kommer ett nytt tomträttsavtal att gälla och tomträttsavgälden (markhyra av kommunen) kommer att öka från dagens 486 500 till 1 298 364 kr. Med anledning av att vår regionförening HSB Göteborg har initierat en diskussion om tomträttsavgälden för HSB föreningar i Göteborg har vår förening valt att inte godkänna kommens överenskommelse efter förslag från HSB Göteborg. HSB erbjuder juristhjälp till föreningarna i denna fråga.
Räntekostnaderna minskar och i dag ligger föreningens genomsnittsränta på 0,58 % och i vår budget för nästa år förväntas genomsnittsräntan öka till 0,63 %, vilket innebär en ränte-kostnad för budgetåret 2017-2018 på cirka 491 000 kr.
Med tanke på dagens kostnader samt kommande kostnader för den kraftiga höjning av tomträttsavgälden samt förväntade kostnaderna för renoveringen av tvättstugorna höjde styrelsen avgifterna med 3 % den 1 juli 2017.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 december 2016 på Forum Kortedala Torg.
Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entréer. 110 personer deltog, representerande 90 lägenheter (2015 deltog 113 personer representerade 95 lägenheter). Stämman valde Kågan Karlsson 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 slut 476 st medlemmar (föregående år 463 st).
Under året har följande överlåtelser ägt rum:

1 rum och kök	2 st.	2 rum och kök	21 st.
3 rum och kök	9 st.	4 rum och kök	4 st.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Ordförande	Lena Hedberg	vald t.o.m. årsstämman 2018
Vice ordförande	Ing-Marie Gustavsson	vald t.o.m. årsstämman 2017
Sekreterare	Lars Andersson	vald t.o.m. årsstämman 2018
Vice sekreterare	Matts Jönsson	vald t.o.m. årsstämman 2018
Ledamot	Lennart Björk	vald t.o.m. årsstämman 2017
Ledamot	Mats Johannesson	vald t.o.m. årsstämman 2017
Suppleant	Momo Babic	vald t.o.m. årsstämman 2017
HSB ledamot	Roland Nyström	



Lena Hedberg
Ordförande



Ing-Marie Gustavsson
Vice Ordförande



Lennart Björk
Förtroendeman



Lars Andersson
Sekreterare



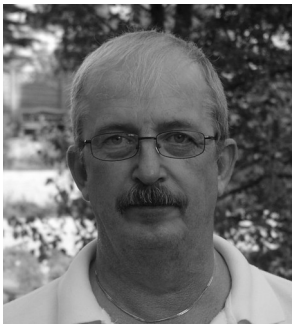
Matts Jönsson
Vice Sekreterare



Mats Johannesson
Ledamot



Momo Babic
Suppleant



Roland Nyström
HSB-representant

Styrelsemöten under verksamhetsåret
Under verksamhetsåret har 12 protokollförda styrelsemöten hållits.

Firmatecknare
Firmatecknare under verksamhetsåret Lena Hedberg Larsson, Lennart Björk, Lars Andersson Ing-Marie Gustavsson. 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 Ing-Marie Gustavsson som

suppleanter.

Valberedning

Till valberedning omvaldes Ingvar Karlsson och Stig Johnsson samt Lars Hansson med Ingvar som sammankallande efter beslut vid årsstämman.

Arvoden

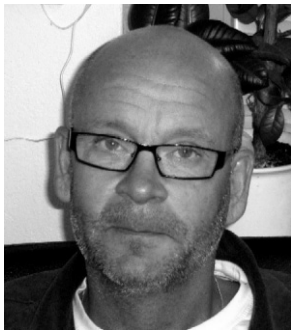
Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen varit 188 500. Fritidskommittén har erhållit 40 600 kr samt föreningens revisor ett arvode på 20 800 kr. Beslut om arvodena har tagits på stämman den 7 december 2016. Arvodena utbetalades i maj 2017.

Förtroendeman och anställd samt inhyrd personal

Förtroendeman:	Lennart Björk (även ledamot i styrelsen)
Fastighetsskötare:	Maire Lehtinen anställd av föreningen
Inhyrd personal från Wira:	Janne Ragnemar samt Fredrik Andreasson
Entreprenör Lokalvård:	Finns städ. Se www.finns.se



Maire Lehtinen



Janne Ragnemar



Fredrik Andreasson

Fritidskommitté

Annemaj Kristensson	vald t.o.m. 2017	Inga Bergstrand	vald t.o.m. 2017
Linda Gyllesten	vald t.o.m. 2018	Bill Larsson	vald t.o.m. 2018
Kjell Madsen	vald t.o.m. 2017	Alexander Hansson	vald t.o.m. 2017



Bill Larsson



Annemaj Kristensson



Inga Bergstrand



Kjell Madsen

Bild på Linda samt Alexander saknas.

Nuvarande fritidskommittén har under våren 2017 lagt ner sin verksamhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Angivit i tusen kr	16/17	15/16	14/15	13/14	12/13
Nettoomsättning	17 966	17 597	17 349	16 680	16 301
Resultat efter finansiella poster	- 4 045	- 10 993	710	3 234	2 423
Balansomslutning	82 395	89 832	88 123	88 251	65 281
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	738	724	702	682	663
Underhållsfond	0	1 955	3 924	2 590	1 561
Soliditet i %	- 3	1	14	13	13
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde*	53	53	60	62	43
Belåning kr/m²	3 417	3 381	2 891	2 973	2 100
Räntekostnader kr/m²	25	38	59	72	66
Avsättning underhållsplan kr/m²	100	86	84	80	66

* Taxeringsvärde byggnad ej mark

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 18):

Eget Kapital IB	1 211 958
Inbetalda Insatser / Upplåtelseavgifter	0
Omklassificering bostadsrätt i eget förvar	25 000
Årets resultat	-4 044 928
Eget kapital UB	-2 807 970

RESULTDISPOSITION

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar del av utfört underhåll under året. Resterande underhållskostnad tas som en kostnad och påverkar årets resultat.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 122 720
Årets resultat	- 4 044 928
	- 4 167 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 2 286 000
Avsättning till underhållsfond	2 286 000
Balanserat resultat	- 4 167 648
	- 4 167 648

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Resultaträkning		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 965 870	17 597 485
Övriga rörelseintäkter	Not 2	908 079	0
Summa rörelseintäkter		**18 873 949**	**17 597 485**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 897 830	-8 125 470
Underhållskostnader	Not 4	-7 850 461	-14 969 035
Övriga externa kostnader	Not 5	-681 092	-669 702
Personalkostnader	Not 6	-963 563	-976 208
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 867 972	-2 811 948
Summa rörelsekostnader		**-22 260 917**	**-27 552 364**
Rörelseresultat		**-3 386 969**	**-9 954 879**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 931	2 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-662 890	-1 040 381
Summa finansiella poster		**-657 959**	**-1 037 917**
Årets resultat	Not 10	**-4 044 928**	**-10 992 796**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Balansräkning		**2017-06-30**	**2016-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	75 423 641	78 218 251
Inventarier	Not 12	499 491	98 985
		75 923 132	78 317 236
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	992	992
		992	992
Summa anläggningstillgångar		**75 924 124**	**78 318 228**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	31 002	16 418
Övriga fordringar	Not 15	5 830 288	10 691 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	772 076	802 634
		6 633 366	11 510 534
Kortfristiga placeringar	Not 17	25 000	0
Kassa och bank		4 288	3 210
Summa omsättningstillgångar		**6 662 654**	**11 513 744**
Summa tillgångar		**82 586 778**	**89 831 972**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Balansräkning		**2017-06-30**	**2016-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 18		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 359 678	1 334 678
Underhållsfond		0	1 955 330
		1 359 678	3 290 008
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-122 720	8 914 746
Årets resultat		-4 044 928	-10 992 796
		-4 167 648	-2 078 050
Summa eget kapital		**-2 807 970**	**1 211 958**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	77 538 082	75 837 457
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	581 076	1 442 817
Leverantörsskulder		719 752	2 527 413
Skatteskulder		0	165 935
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	4 402 553	4 380 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 153 285	4 265 680
		7 856 666	12 782 557
Summa skulder		**85 394 748**	**88 620 014**
Summa Eget kapital och skulder		**82 586 778**	**89 831 972**

Hsbs 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 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.

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 22 % 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.

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	16 873 476	16 542 468
	Hyror	902 624	883 604
	Elintäkter	750 513	747 489
	Övriga intäkter	139 252	123 919
	Bruttoomsättning	18 665 865	18 297 480
	Avsatt till inre fond	-699 995	-699 996
		17 965 870	**17 597 485**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	**908 079**	**0**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 242 725	1 782 453
	varav trädgårdsskötsel, snöskottning	*136 064*	*176 994*
	fastighetsskötsel Wira	*1 246 339*	*803 941*
	Reparationer	1 931 676	597 180
	El	1 284 848	1 293 625
	Uppvärmning	2 024 237	2 058 744
	Vatten	712 191	737 743
	Sophämtning	281 810	291 672
	Övriga avgifter	266 356	245 496
	Förvaltningsarvoden	567 922	540 527
	Tomträttsavgäld	486 749	486 500
	Övriga driftskostnader	99 316	91 531
		9 897 830	**8 125 470**
	Elkostnad	1 284 848	1 293 625
	Utdebiterad elavgift	-750 513	-747 489
	Kostnad gemensam el	534 335	546 136
Not 4	**Underhållskostnader**		
	Byggnad invändigt	461 410	3 459 059
	VVS	153 000	39 171
	El och tele	1 002 897	0
	Transport	0	108 731
	Byggnad utvändigt	6 065 118	7 390 193
	Markytor	38 375	3 865 019
	Styr och övervakning	0	47 138
	Utrustning	129 661	59 724
		7 850 461	**14 969 035**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	502 125	484 688
	Medlemsavgifter	117 700	117 300
	Övriga externa kostnader	50 957	67 714
	Förlust försäljning inventarie	10 310	0
		681 092	**669 702**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	188 500	188 500
	Revisorsarvode	20 800	19 150
	Förtroendeman	154 800	150 900
	Arvode fritidskommitté	40 600	37 338
	Löner och andra ersättningar	5 890	15 758
	Sociala kostnader	116 178	115 104
		526 768	**526 750**
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar, fastighetsskötare	258 828	259 219
	Sociala kostnader	84 082	84 192
	Uttagsskatt	84 455	87 264
	Pensionskostnader och förpliktelser	1 473	10 926
	Övriga personalkostnader	7 957	7 857
		436 795	**449 458**
		963 563	**976 208**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Not 7	**Avskrivningar av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	2 044 610	2 044 610
	Markanläggningar	750 000	750 000
	Inventarier	73 362	17 338
		2 867 972	**2 811 948**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	28
	Ränteintäkter skattekonto	603	560
	Ovriga ränteintäkter	4 328	1 876
		4 931	**2 464**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	565 514	863 729
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 271	94
	Ovriga finansiella kostnader	96 105	176 558
		662 890	**1 040 381**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-4 044 928**	**-10 992 796**
	Förslag till avsättning underhållsfond	-2 286 000	-1 977 000
	Förslag till disposition underhållsfond	2 286 000	3 932 330
	Resultat efter underhållspåverkan	-4 044 928	-9 037 466

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter		2017-06-30	2016-06-30
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	88 004 529	87 812 029
	Årets investeringar	0	192 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 004 529	88 004 529
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 036 278	-36 991 668
	Årets avskrivningar	-2 044 610	-2 044 610
	Utgående avskrivningar	-41 080 888	-39 036 278
	Bokfört värde byggnader	**46 923 641**	**48 968 251**
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	30 868 810	868 810
	Årets investeringar	0	30 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 868 810	30 868 810
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 618 810	-868 810
	Årets avskrivningar	-750 000	-750 000
	Utgående avskrivningar	-2 368 810	-1 618 810
	Bokfört värde markanläggningar	**28 500 000**	**29 250 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**75 423 641**	**78 218 251**
	Taxeringsvärde för Kortedala 40:3, 40:4, 40:5, 44:2 och 44:4		
	Byggnad - bostäder	146 000 000	146 000 000
	Byggnad - lokaler	977 000	977 000
		146 977 000	146 977 000
	Mark - bostäder	73 400 000	73 400 000
	Mark - lokaler	449 000	449 000
		73 849 000	73 849 000
	Taxeringsvärde totalt	220 826 000	220 826 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	832 869	769 119
	Årets investeringar	509 178	63 750
	Borttagning anskaffningsvärde utrangerade inventarier	-112 525	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 229 522	832 869
	Ingående avskrivningar	-733 884	-716 546
	Årets avskrivningar	-73 362	-17 338
	Återföring avskrivning utrangerade inventarier	77 215	0
	Utgående avskrivningar	-730 031	-733 884
	Bokfört värde	**499 491**	**98 985**
Not 13	**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 14	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	**31 002**	**16 418**
Not 15	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 536 403	10 426 134
	Skattefordringar	192 010	0
	Skattekonto	99 158	262 631
	Övrigt	2 717	2 717
		5 830 288	**10 691 482**
Not 16	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	477 116	497 571
	Upplupna intäkter	294 960	305 063
		772 076	**802 634**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter

		2017-06-30	2016-06-30
Not 17	**Kortfristiga placeringar**		
	Bostadsrätter i eget förvar	25 000	0
	Omklassificerad i bokslut 2016/2017 till kortfristig placering från bundet eget kapital	**25 000**	**0**

Not 18 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 334 678	1 955 330	8 914 746	-10 992 796
Omklassificering av brf lokal i eget förvar	25 000			
Res disp enl. stämmobeslut		-1 955 330	-9 037 466	10 992 796
Årets resultat				-4 044 928
Belopp vid årets slut	**1 359 678**	**0**	**-122 720**	**-4 044 928**

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788722687	0,45%	2018-08-15	16 799 908	89 036
Nordea	39788753043	0,54%	2017-07-18	25 500 000	0
Nordea	39788761992	0,60%	2018-03-01	20 007 675	167 700
Stadshypotek	262490	0,89%	2019-03-01	15 811 575	324 340
				78 119 158	581 076

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**77 538 082**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	75 213 778

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	83 166 100	78 487 100
varav frigjorda	200 000	200 000

Not 20	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**	
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**581 076**	**1 442 817**

Not 21	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	13 008	12 825
	Arbetsgivaravgifter	12 364	12 239
	Mervärdesskatt	36 824	36 737
	Inre fond	4 326 045	4 303 356
	Ovriga kortfristiga skulder	14 312	15 555
		4 402 553	**4 380 712**

Not 22	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	59 667	76 142
	Ovriga upplupna kostnader	530 042	2 629 553
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 563 576	1 559 985
		2 153 285	**4 265 680**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter	2017-06-30	2016-06-30
Not 23 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Fastigo Garantibelopp	**5 246**	**5 094**

Göteborg 24/10 2017

Inga-Lena Hedberg

Ing-Marie Gustavsson

Lars Andersson

Lennart Björk

Mats Johannesson

Matts Jönsson

Roland Nyström

Vår revisionsberättelse har 02-11-2017 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
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 2016-07-01—2017-06-30.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 2016-07-01—2017-06-30 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.

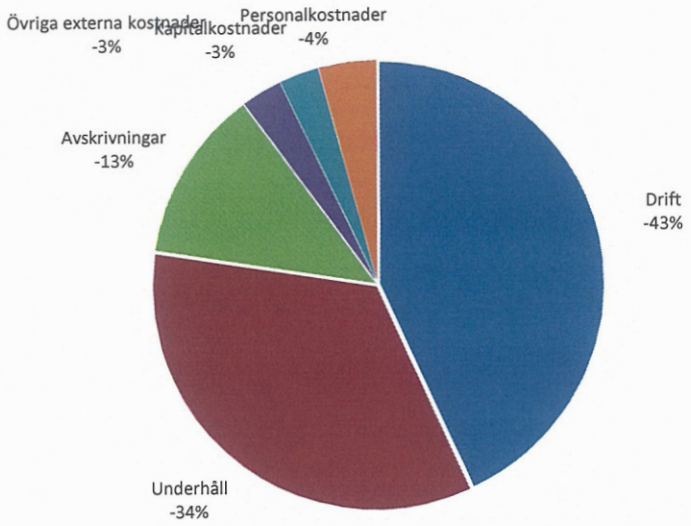
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 2 / 11 2017

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

