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

Årsredovisning

2017 – 2018





HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Org. nr: 757200-9145

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-07-01 – 2018-06-30

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 487 000 kr enligt ett 20-årigt avtal som löper ut i september 2018 (se not 3 i bokslutet). Taxeringsvärdet för år 2018 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 140 nätter under året.
Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 70 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 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 2017 med 3 % och uppgår därmed i genomsnitt till 760 kr/år,m². Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % den 1 juli 2018 och uppgår därmed nu i genomsnitt till 783 kr/år,m².
Nya stadgar har godkänts vid extrastämman 2017-09-27 och sedan fastställts vid ordinarie årsstämman 2017-11-29.
Negativt eget kapital
Bokförda tillgångar understiger bokförda skulder men i posten byggnader finns ett övervärde. Bokfört värde byggnader uppgår till 44 879 031 kr jämfört med taxerat värde som uppgår till 146 977 000 kr.

Under året har följande underhåll utförts (moms ingår):
Fyrstad/Allel: Byte av bastuaggregat. Kostnad 26 887 kr.
Fyrstad/Allel: Byte av porttelefonsystem. Kostnad 1 995 684 kr.
Bravida: Byte av tvättmaskin. Kostnad 36 275 kr.
Carlsson-Fernberg Arkitektkontor : Konsultkostnader tvättstugor. Kostnad 99 501 kr.

Bengt Dahlgren: VVS konsultkostnader tvättstugorna. Kostnad 29 400 kr.
Göteborgs byggkalkyl AB: Kostnadsberäkningar ombyggnad tvättstugor. Kostnad 40 000 kr.
Independia group: Byte av radonsug. Kostnad 17 500 kr.
Norins Hantverk AB: Modifiering av ventilationshuvar på låghusen. Kostnad 131 250 kr.
Tobiasson VVS service AB: Byte av avstängningsventil, inkommande stadsvattnet i höghusen. Kostnad 18 436 kr.
We fix: Beskärning av av träd: Kostnad 19 163 kr.

Under året har följande reparationer och renoveringar utförts (moms ingår):
Betongkonsult: Konsultarvoden, Byggledning för åtgärder på balkonger. Kostnad 48 068 kr.
Unisport: Inköp av fallskyddsplattor till lekplatsen. Kostnad 14 000 kr.
Express bygg AB: Montering av fallskyddsplattor på lekplatsen. Kostnad 15 479 kr.
Express bygg AB: Reparation fuktskador entrén på baksidan av Fg. 12. Kostnad 41 650 kr.
Johns bygg & fasad AB: Renovering av balkonger. Kostnad 283 348 kr.
Johns bygg & fasad AB: Reparation av ränna i P-däcket. Kostnad 208 305 kr.
Johns bygg & fasad AB: Byte av klinker vid entréerna på Fg. 13+15+17. Kostnad 31 875 kr.
Ren ventteknik Gbg AB: Åtgärder av brister efter OVK i höghusen. Kostnad 44 519 kr.
Ren ventteknik Gbg AB: Pågående arbeten för godkännande av OVK i låghusen. 172 483 kr.
Roslöv AB: Nya träfyllningar i dörrar samt Träffpunkten. Kostnad 11 781 kr.
Thyssen hiss: Reparation av hiss efter yttre påverkan. Kostnad 12 169 kr.
Thyssen hiss: Reparation av hiss. Kostnad 10 859 kr.
Valentin fastighetsskötsel: Tätning av fläktrum i Träffpunkten för OVK. Kostnad 10 160 kr.
Valentin fastighetsskötsel: Reparation av klätterställning i lekplatsen. Kostnad 13 388 kr.

Under året har följande investeringar utförts (moms ingår):
Aptus: Bokning av tvättider via app på dator, pad eller mobil. 28 034 kr.
Dustin: Ny dator med tillbehör. Kostnad 8 605 kr.
Låssmeden Sven Alexandersson: Nytt nyckelsystem (iLOQ). Kostnad i år 1 204 577 kr.

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

— 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
Vårt nuvarande 20-årig avtal om tomträtt löper ut i september 2018. Styrelsen har med anledning av diskussionerna mellan kommunen och HSB Gbg valt att inte godkänna ett nytt avtalet. Det föreslagna avtalet innebär en höjning från dagens 486 500 till 1 298 364 kr/år. Frågan om nytt avtal förväntas bli klart under 2019 och därmed också kostnaderna.
Solcellsprojektet kommer att genomföras under 2019 om medlemmarna säger ja till projektet vid årsstämman 2018.
Under hösten 2018 kommer elmätarna att bytas ut för att sänka underhållskostnaderna.
Vidare kommer trådlösa temperaturgivare att installeras i varje lägenheten för att i framtiden bättre kunna styra värmen i fastigheterna.
Avgifterna har höjts under tidigare år och styrelsen bedömer att det kommer att behövas fler höjningar under åren framöver.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 november 2017 på Forum Kortedala Torg.
Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entréer. 101 personer deltog, representerande 82 lägenheter (2016 deltog 110 personer representerade 90 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.
En extra stämma hölls den 27 september 2017 med anledning av nya stadgar.

Ägarförhållanden, medlemmar
Föreningen hade vid årets början 476 st samt vid årets slut 469 st medlemmar.
Tillkommande medlemmar under året har varit 59 samt avgående 60 st.
Under året har följande överlåtelser ägt rum:

1 rum och kök	1 st.	2 rum och kök	24 st.
3 rum och kök	17 st.	4 rum och kök	5 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 2019
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 2019
Ledamot	Mats Johannesson	vald t.o.m. årsstämman 2019
Ledamot	Momo Babic	vald t.o.m. årsstämman 2019
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
Ledamot



Roland Nyström
HSB-representant

Styrelsemöten under verksamhetsåret
Under verksamhetsåret har 16 protokollförda styrelsemöten hållits.

Firmatecknare
Firmatecknare under verksamhetsåret Lena Hedberg Larsson, Lennart Björk, Lars Andersson och 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 samt nyval på Carl Daneli och Kent Olsson med Ingvar som sammankallande efter beslut vid årsstämman.

Arvoden

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen varit 192 300 samt till föreningens revisor ett arvode på 21 200 kr. Beslut om arvodena har tagits på stämman den 29 november 2017. Arvodena utbetalades i maj 2018.

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:	Valentins: http://www.valentinsfastighetsskotsel.se



Maire Lehtinen



Janne Ragnemar



Fredrik Andreasson

Fritidskommitté

Tidigare fritidskommittén beslöt under våren 2017 att lägga ner sin verksamhet och ingen ny har kunnat bildas.
Enskilda aktiviteter har dock ägt rum under året med luciafirande samt nyårsfirande.

FLERÅRSÖVERSIKT

Angivit i tusen kr	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	18 699	17 966	17 597	17 349	16 680
Resultat efter finansiella poster	835	- 4 045	- 10 993	710	3 234
Balansomslutning	81 331	82 395	89 832	88 123	88 251
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	760	738	724	702	682
Underhållsfond	0	0	1 955	3 924	2 590
Soliditet i %	- 2	- 3	1	14	13
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde*	51	53	53	60	62
Belåning kr/m²	3 284	3 417	3 381	2 891	2 973
Räntekostnader kr/m²	21	25	38	59	72
Avsättning underhållsplan kr/m²	114	100	86	84	80

* 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	0	**0	*0	0
S:a bundet eget kapital	**1 359 678**	**0**	**0**	**1 359 678**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	- 122 720	- 4 044 928	0	- 4 167 648
Årets resultat	- 4 044 928	4 044 928	835 172	835 172
S:a ansamlad vinst/förlust	**- 4 167 648**	**0**	**835 172**	**- 3 332 476**
S:a eget kapital	**- 2 807 970**	**0**	**835 172**	**- 1 972 799**

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 600 000 kr samt disposition ur med 2 600 000 kr som motsvarar en del av årets underhållskostnad. Resterande underhållskostnad tas som en kostnad och påverkar årets resultat.

**Enligt stämmobeslut för år 2016/2017 har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 286 000 kr samt disposition ur med 2 286 000 kr som motsvarar del av underhållskostnad för 2016/2017 underhållskostnad. Resterande underhållskostnad togs som en kostnad och påverkade resultatet för år 2016/2017.

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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 4 167 648
Årets resultat	835 172
	- 3 332 476

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 3 332 476

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Resultaträkning		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	18 699 098	17 965 870
Övriga rörelseintäkter	Not 2	26 668	908 079
Summa rörelseintäkter		**18 725 766**	**18 873 949**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-10 053 015	-9 897 830
Underhållskostnader	Not 4	-2 836 043	-7 850 461
Övriga externa kostnader	Not 5	-692 227	-681 092
Personalkostnader	Not 6	-959 826	-963 563
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 867 972	-2 867 972
Summa rörelsekostnader		**-17 409 083**	**-22 260 917**
Rörelseresultat		**1 316 684**	**-3 386 969**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 567	4 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-484 079	-662 890
Summa finansiella poster		**-481 512**	**-657 959**
Årets resultat	Not 10	**835 172**	**-4 044 928**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Balansräkning		**2018-06-30**	**2017-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	72 629 031	75 423 641
Inventarier	Not 12	426 129	499 491
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	9 750	0
		73 064 910	75 923 132
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	992	992
		992	992
Summa anläggningstillgångar		**73 065 902**	**75 924 124**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 15	28 727	31 002
Övriga fordringar	Not 16	7 441 169	5 830 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	766 023	772 076
		8 235 919	6 633 366
Kortfristiga placeringar	Not 18	25 000	25 000
Kassa och bank		4 288	4 288
Summa omsättningstillgångar		**8 265 207**	**6 662 654**
Summa tillgångar		**81 331 109**	**82 586 778**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Balansräkning		**2018-06-30**	**2017-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 359 678	1 359 678
Underhållsfond		0	0
		1 359 678	1 359 678
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 167 648	-122 720
Årets resultat		835 172	-4 044 928
		-3 332 476	-4 167 648
Summa eget kapital		**-1 972 799**	**-2 807 970**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	74 666 631	77 538 082
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	413 376	581 076
Leverantörsskulder		1 562 437	719 752
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	4 337 567	4 402 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 323 896	2 153 285
		8 637 277	7 856 666
Summa skulder		**83 303 908**	**85 394 748**
Summa Eget kapital och skulder		**81 331 109**	**82 586 778**

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			2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**			
	Årsavgifter		17 379 444	16 873 476
	Hyror		931 059	902 624
	Elintäkter		732 055	750 513
	Övriga intäkter		156 540	139 252
	Bruttoomsättning		19 199 098	18 665 865
	Avsatt till inre fond		-500 000	-699 995
			18 699 098	**17 965 870**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**			
	Övriga intäkter		**26 668**	**908 079**
Not 3	**Driftskostnader**			
	Fastighetsskötsel och lokalvård		2 371 295	2 242 725
	varav	*fastighetsskötsel Wira*	*1 401 728*	*1 246 339*
		lokalvård Valentins	*416 922*	*333 896*
	Reparationer		1 589 084	1 931 676
	El		1 323 390	1 284 848
	Uppvärmning		2 058 320	2 024 237
	Vatten		667 372	712 191
	Sophämtning		285 355	281 810
	Övriga avgifter		350 952	266 356
	varav	*fastighetsförsäkring*	*186 827*	*180 246*
		Bevakning Avarn	*77 985*	*0*
		Kabel-TV	*86 140*	*86 110*
	Förvaltningsarvoden		644 922	567 922
	varav	*NABO*	*119 202*	*116 530*
	Tomträttsavgäld		487 123	486 749
	Övriga driftskostnader		275 202	99 316
	varav	*Datakommunikation*	*15 032*	*15 057*
			10 053 015	**9 897 830**
	Elkostnad		1 323 390	1 284 848
	Utdebiterad elavgift		-732 055	-750 513
	Kostnad gemensam el		591 335	534 335
Not 4	**Underhållskostnader**			
	Byggnad invändigt		384 055	461 410
	VVS		161 125	153 000
	El och tele		992 787	1 002 897
	Byggnad utvändigt		0	6 065 118
	Markytor		0	38 375
	Utrustning		1 298 076	129 661
			2 836 043	**7 850 461**
Not 5	**Övriga externa kostnader**			
	Fastighetsskatt		510 287	502 125
	Medlemsavgifter		117 700	117 700
	Övriga externa kostnader		64 240	50 957
	Förlust försäljning inventarier		0	10 310
			692 227	**681 092**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	192 300	188 500
	Revisorsarvode	21 200	20 800
	Förtroendeman	159 000	154 800
	Arvode fritidskommitté	0	40 600
	Löner och andra ersättningar	5 890	5 890
	Sociala kostnader	109 402	116 178
		487 792	**526 768**
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar, fastighetsskötare	275 555	258 828
	Sociala kostnader	89 356	84 082
	Uttagsskatt	87 491	84 455
	Pensionskostnader och förpliktelser	11 567	1 473
	Övriga personalkostnader	8 065	7 957
		472 034	**436 795**
		959 826	**963 563**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	2 044 610	2 044 610
	Markanläggningar	750 000	750 000
	Inventarier	73 362	73 362
		2 867 972	**2 867 972**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	0
	Ränteintäkter skattekonto	0	603
	Övriga ränteintäkter	2 567	4 328
		2 567	**4 931**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	482 398	565 514
	Erhållna räntebidrag	0	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	126	1 271
	Övriga finansiella kostnader	1 555	96 105
		484 079	**662 890**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**835 172**	**-4 044 928**
	Avsättning underhållsfond	-2 600 000	-2 286 000
	Disposition underhållsfond	2 600 000	2 286 000
	Resultat efter underhållspåverkan	835 172	-4 044 928

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30
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	-41 080 888	-39 036 278
	Årets avskrivningar	-2 044 610	-2 044 610
	Utgående avskrivningar	-43 125 498	-41 080 888
	Bokfört värde byggnader	**44 879 031**	**46 923 641**
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	30 868 810	30 868 810
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 868 810	30 868 810
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 368 810	-1 618 810
	Årets avskrivningar	-750 000	-750 000
	Utgående avskrivningar	-3 118 810	-2 368 810
	Bokfört värde markanläggningar	**27 750 000**	**28 500 000**
	Bokfört värde mark	**0**	**0**
	Bokfört värde byggnader och mark	**72 629 031**	**75 423 641**
	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	1 229 522	832 869
	Årets investeringar	0	509 178
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 229 522	1 229 522
	Ingående avskrivningar	-730 031	-733 884
	Årets avskrivningar	-73 362	-73 362
	Återföring avskrivning utrangerade inventarier	0	77 215
	Utgående avskrivningar	-803 393	-730 031
	Bokfört värde	**426 129**	**499 491**
Not 13	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Bergvärme/Solceller		
	Ingående värde	0	0
	Årets kostnader	9 750	0
	Utgående värde	**9 750**	**0**
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	28 727	31 002
		28 727	**31 002**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter		2018-06-30	2017-06-30
Not 16	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 902 813	5 536 403
	Skattefordringar	183 831	192 010
	Skattekonto	354 525	99 158
	Övrigt	0	2 717
		7 441 169	**5 830 288**
Not 17	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	475 966	477 116
	Upplupna intäkter	290 057	294 960
		766 023	**772 076**
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	39788722687*	0,45%	2018-08-15	16 710 872	89 036
Nordea	39788814247*	0,681%	2019-01-18	23 000 000	0
Nordea	39788822746	0,68%	2019-03-01	19 881 900	0
Stadshypotek	262490	0,89%	2019-03-01	15 487 235	324 340
				75 080 007	413 376

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**74 666 631**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	73 013 127

*STIBOR-lån förfallller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering, och är därför att betrakta som kortfristig skuld. Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånen vid förfallodatum.

Ställda säkerheter:

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

Not 20	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**413 376**	**581 076**
Not 21	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	13 374	13 008
	Arbetsgivaravgifter	12 694	12 364
	Mervärdesskatt	47 882	36 824
	Inre fond	4 249 617	4 326 045
	Ovriga kortfristiga skulder	14 000	14 312
		4 337 567	**4 402 553**
Not 22	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	64 905	59 667
	Ovriga upplupna kostnader	672 428	530 042
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 586 563	1 563 576
		2 323 896	**2 153 285**

Hsbs Brf Krönet i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 23 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Fastigo Garantibelopp	**5 119**	**5 246**

Göteborg 4/10 2018

Babic Momo

Inga-Lena Hedberg

Ing-Marie Gustavsson

Lars Andersson

Lennart Björk

Mats Johannesson

Matts Jönsson

Roland Nyström

Vår revisionsberättelse har 18-10-15 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
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 2017-07-01—2018-06-30.

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 2018 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 eventuella 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 2017-07-01—2018-06-30 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.

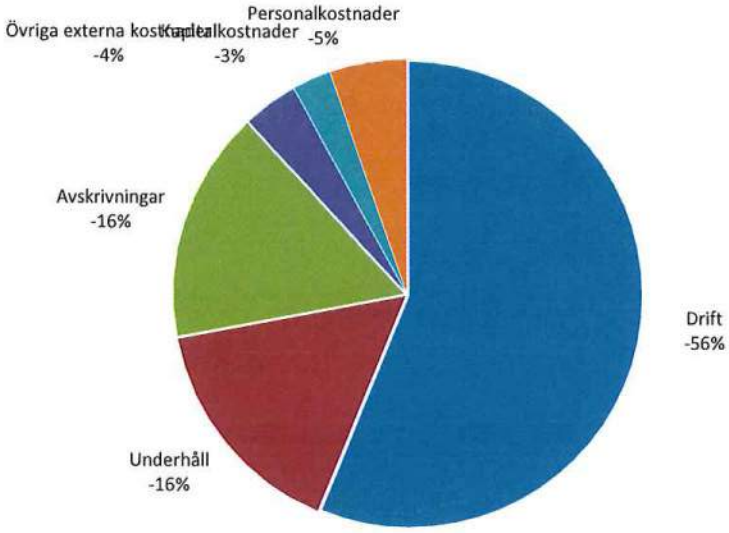
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 16 / 10 2018

Susanne Andersson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

