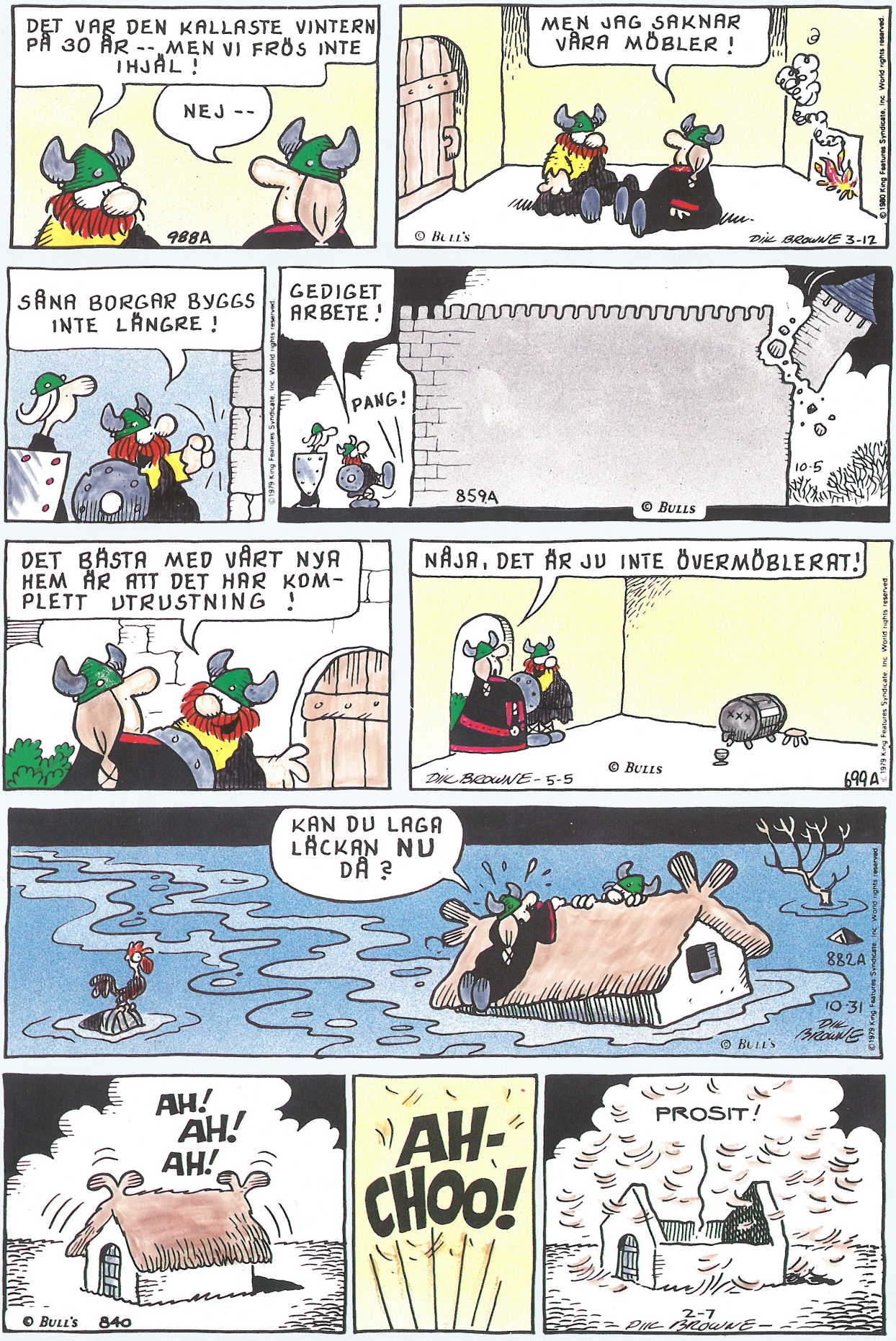


ÅRSREDOVISNING

HSB:s Bostadsrättsförening

Krönet

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

FÖRENINGSSTÄMMA

avhålles onsdagen den 30 november 1988 kl 19.00 i A-salen, Forum, Kortedala Torg.

DAGORDNING

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

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

Gratisutlottning - Musik av "Sega Gubbar" - Dans

Anmälan om deltagande i stämman ska göras senast den 25 november genom att en del av det samtidigt utlämnade skära bladet för fullmakt och motioner avskiljes, ifylles och nedlägges i förtroendemannens brevlåda, Fastlagsgatan 33.

VÄLKOMMEN TILL ÅRETS STÄMMA!

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET
Styrelsen

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

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

FÖR HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KRÖNET

FÖR TIDEN 1 JULI 1987 - 30 JUNI 1988

FÖRENINGSSTÄMMA

Onsdagen den 25 november 1987 hölls föreningens ordinarie stämma på Forum vid Kortedala Torg. 143 medlemmar jämte 60 anhöriga deltog. Efter stämman tillställdes samtliga medlemmar en rapport om stämmans innehåll och beslut.

En extra föreningsstämma hölls i Kortedalagymnasiets aula onsdagen den 10 februari 1988 för behandling av frågan om eventuellt fönsterbyte. I extrastämman deltog 175 medlemmar och 31 anhöriga.

STYRELSE

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

Suppleanter har varit Gun-Britt Johansson, Gunnar Danesjö och Kurt Lundström.

Vid årsstämman 1988 är Hans Ericson och Lennart Lundberg samt suppleanterna Gunnar Danesjö och Kurt Lundström i tur att avgå.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Som firmatecknare har Hans Ericson, Stig Johnsson, Lennart Lundberg och Rolf Börjesson fungerat.

REVISORER

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

REPRESENTANTER I HSB:s FULLMÄKTIGE

Hans Ericson och Stig Johnsson har representerat föreningen i HSB:s fullmäktige. Lennart Lundberg och Rolf Börjesson har varit suppleanter.

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

FRITIDSKOMMITTE

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

VALBEREDNING

Föreningens valberedning har utgjorts av Leif Simonsson, Ingvar Karlsson och Lars Larsson.

FÖRTROENDEMAN

Föreningens förtroendeman under verksamhetsåret har varit Stig Johnsson.

ANSTÄLLD PERSONAL

I början av verksamhetsåret slutade de båda tidigare fastighetsskötarna Rolf Zackrisson och Göran Leonardsson. Som nya fastighetsskötare har under året anställts Karl-Erik Isaksson och Nils Forsberg.

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

MEDLEMSANTAL

Vid verksamhetsårets slut hade föreningen 370 medlemmar. Härtill kommer HSB Göteborg och dess styrelse, vilka utgör 17 medlemmar.

Föreningen äger lägenhet nr 66 som uthyres. Under året har 21 lägenheter överlåtits. En omflyttning inom föreningen har skett.

FÖRVALTNING

I stadgarna föreskriven besiktning av föreningens fastigheter har ägt rum.

Styrelsens arbete har under verksamhetsåret till mycket stor del präglats av planering av de stora reparations- och underhållsarbeten som delvis har påbörjats, men som till största delen kommer att genomföras under verksamhetsåret 1988/89. De arbeten som det gällt, bl a fönsterbyten, omläggning av parkeringsdäcket samt översyn av värme- och ventilationssystemen, har inneburit ställningstaganden till de största investeringarna sedan föreningens tillkomst.

Arbetet med den nya beläggningen på parkeringsdäcket hann slutföras under verksamhetsåret. Genom denna åtgärd kommer vattengenomträngningen till underliggande garage att försvinna. Kostnaden beräknas uppgå till omkring 500 000 kronor och arbetet har utförts av ACME Beläggningar Entreprenad AB.

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

HSB Bygg AB har antagits som entreprenör för det av den extra föreningsstämman beslutade projektet att byta samtliga fönster och balkongdörrar. Arbetet pågår och beräknas bli slutfört under november.

Vårt värmesystem kommer under hösten att bli föremål för en omfattande genomgång, som bl a innebär utbyte av samtliga avstängningskranar på rörsystemet, nya pumpar och termostater på samtliga element. Detta arbete kommer att utföras av Willéns Rör AB för en beräknad kostnad av drygt 400 000 kr.

Med hjälp av konsult har samtliga lägenheter i höghusen inventerats för att få klarlagt vilka olika typer av köksfläktar som används. Åtgärden har utförts med anledning av de upprepade klagomål som framförts på brister i ventilationssystemet. Inventeringen gav det överraskande resultatet att ett 20-tal spisfläktar fanns i bruk och därigenom negativt påverkar det centrala systemet. Ytterligare ett antal brister upptäcktes och kommer att påtalas. Då endast kolfilter-fläktar är tillåtna i höghusen kommer styrelsen att vidtaga åtgärder i de aktuella fallen. I kombination med en beslutad sotning av samtliga kanaler är det styrelsens förhoppning att tidigare olägenheter med ventilationen ska elimineras. Ventilationsarbetet kommer att utföras av Crafoord Energi AB.

Samtliga avloppsstammar har högtrycksspolats. Kostnad 27 000 kr.

Tvättstugan på Fastlagsgatan 4 har fått ny fläkt och i tvättstugan på Fastlagsgatan 27 har en tvättmaskin bytts ut. De sammanlagda kostnaderna uppgår till 25 000 kr. Förutsättningarna för installation av torktumlare i de tvättstugor som inte har sådana har undersökts och det synes möjligt att bereda plats för torktumlare i eller i närheten av de flesta tvättstugorna. Anbud har därför infordrats.

På baksidorna till låghusen har belysning installerats som ett led i försöken att minska inbrotten. Arbetet har utförts av Appelgrens Elektriska för en kostnad av runt 50 000 kr. Av samma anledning har också fastighetsskötarnas expedition försetts med stöldlarm. Trots dessa och tidigare vidtagna åtgärder måste styrelsen med beklagande konstatera, att vårt område även under detta verksamhetsår hemsökts av tjuvar och vandaler. En skärpt övervakning och rapportering till polisen av skumma individer är därför en uppmaning som styrelsen vill rikta till samtliga boende.

Efter framställning till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har avskjutning av vildkatter skett vid block 3.

Fritidsförvaltningen har tillskrivits med behäran om uppröjning vid såväl gångvägarna ner mot torget som av kringliggande områden i övrigt. Inga åtgärder har dock förmärkts.

Det s k Kortedalaprojektet, som nu avslutat sin verksamhet, avgav en rapport över vilken styrelsen har yttrat sig. En enkät om det fanns intresse för pensionärer att få lagad mat serverad i Träffpunkten rönte inte tillräckligt intresse.

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

Fastighetsskötarnas fasta expeditionstid har slopats och från årsskiftet 87/88 ersatts med telefonsvarare som kan ta emot besked dygnet runt.

Ett par lekplatser har kompletterats med gungredskap.

Priset på bastubad har höjts från 2 till 3 kr.

Traktorn har försetts med direktdriven sandspridare och traktorborsten har kompletterats. Äldre utrustning till traktorn har avyttrats. Ny kopieringsapparat har inköpts till förtroendemannens expedition.

Årets fina julgran var en gåva från vår pensionerade fastighetsskötare Sven Forsberg.

De åtgärder som nu vidtages i form av fönsterbyten, installation av nya värmepumpar och termostater bör medföra lägre värmekostnader. För att söka nedbringa även kostnaderna för varmvatten rekommenderar styrelsen att termostatblandare kommer till användning. Om sådana av märket "Mora" installeras i samband med att äldre kranar behöver bytas behöver endast erläggas den merkostnad som uppstår i förhållande till om bytet hade skett med standardkranar. Priset på kranarna är ca 350 kr för kök och 500 kr för badrum. Nämnas kan att det kostar kr 22:87 för varje m^3 varmvatten som vi förbrukar (kallvattnet kostar 7:39 och uppvärmningen 15:48).

STUDIE- OCH FRITIDSVERKSAMHET

Föreningens fritidskommitté har under året varit verksam i olika avseenden och anordnat ett flertal aktiviteter. Den sedvanliga vårstädningen samlade ett 40-tal deltagare, som gjorde en god insats för att göra vårt område och omgivningen i vårfint skick. Två poängpromenader har genomförts, men intresset för dessa kunde ha varit större. Kommittén undersökte om det fanns intresse för en bussresa även detta år, men resultatet visade att så inte var fallet.

När det gäller studieverksamheten så har det största intresset varit knutet till vävningen där fyra cirklar med 24 deltagare har varit igång. Genom kommitténs försorg har vissa åtgärder vidtagits för att minska ljudet från vävningen och verksamheten har tidigarelagts för att minska olägenheterna för de kringboende. På studiesidan har vidare en cirkel studerat litteratur och liksom förra året samlade den inte mindre än 30 deltagare.

Fritidskommittén, som haft sex protokollförda möten och ett antal arbetskvällar, har även svarat för förtäringen i samband med de olika arrangemangen samt prytt området med julbelysning och svarat för flaggningen.

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

AVGIFTER OCH HYROR

För bostäder har under verksamhetsåret uttagits årsavgifter med 5 507 274 kr. Avgifter och hyror för lokaler, garage och biluppställningsplatser har under samma tid uppgått till 356 415 kr.

Den 1 oktober 1987 höjdes samtliga avgifter och hyror med 8 %. Styrelsen har även beslutat att höja årsavgifterna för bostäder med 10 % den 1 juli 1988 och en motsvarande höjning sker den 1 oktober 1988 för lokaler och biluppställningsplatser. Höjningen den 1 juli innefattar en höjning av avsättningen till lägenheternas inre fond med 10 %.

Trots det omfattande underhållsprogrammet och trots att ovan angiven höjning var lägre än vad som signalerades vid den extra stämman, gör styrelsen nu den bedömningen, att någon ytterligare höjning inte skall bli aktuell under det nya verksamhetsåret.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

Av redovisningshandlingarna framgår att föreningens ekonomiska ställning är god och att avsättningar till fonder har kunnat ske med betryggande belopp till gagn för medlemmarna. Det finns emellertid anledning framhålla, att de pågående underhållsarbetena kommer att kräva stora utbetalningar under det kommande verksamhetsåret. För de arbeten där detta varit möjligt har sökts bidrag och lån. Enligt extrastämmans beslut avsätts 2 miljoner kr ur yttre fonden för fönsterbytet.

Styrelsen föreslår att årets vinst 27 144 kr överföres till fond för yttre underhåll.

HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

RESULTATRÄKNING	NOT	870701-880630	860701-870630
INTÄKTER			
Årsavgifter		5.507.274	5.195.640
Avsättning till fond för inre underhåll		-296.675	-269.424
Hyresintäkter	1	356.415	333.814
Övriga intäkter	2	24.635	10.594
Summa intäkter		5.591.649	5.270.624
KOSTNADER			
Underhållskostnader			
Underhåll, enligt plan	3	191.166	309.299
Avsättning till fond för yttre underhåll		950.000	550.000
Avsättning, övr fondmedel		5.000	5.000
Summa underhållskostnader		-1.146.166	-864.299
Driftskostnader			
Löner		461.289	447.804
Arvoden		22.805	16.000
Arbetsgivaravgifter		181.713	200.072
Personalkostnader		16.875	14.797
Förvaltningsarvode		145.104	122.450
Fastighetsskötsel	4	50.548	51.862
Reparationer	5	388.275	288.329
Fastighetsförsäkring		92.070	83.614
Värmeavgäld		337.976	294.045
Uppvärmning		678.174	708.649
Vatten		424.991	418.569
El		183.114	180.612
Renhållning och sotning		136.360	142.947
Föreningsavgifter		40.064	39.649
Övriga driftskostnader	6	61.811	45.302
Summa driftskostnader		-3.221.169	-3.054.701
Kapitalkostnader			
Räntekostnader fastighetslån		1.095.653	1.116.889
Räntebidrag		-9.489	-13.839
Nettoränta fastighetslån		1.086.164	1.103.050
Avskrivningar	7	271.709	252.976
Tomträttsavgäld		181.870	181.870
Summa kapitalkostnader		-1.539.743	-1.537.896
Fastighetsskatt	8	-236.040	-236.040
RÖRELSERESULTAT		-551.469	-422.312
Finansiella intäkter			
Ränteintäkter		578.613	456.672
ÅRETS RESULTAT	KRONOR	27.144	KRONOR 34.360

BALANSRÄKNING	NOT		870701-880630		860701-870630
TILLGÅNGAR					
Omsättningstillgångar					
Avräkningsfordringar			6.273.858		5.594.656
Årsavgifts o hyresfordringar			1.132		3.480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9		281.978		251.802
Övriga kortfristiga fordr			-		1.000
Summa omsättningstillgångar			6.556.968		5.850.938
Anläggningstillgångar					
Värdepapper	10		550		350
Lån till återköpsfonden			60.345		60.345
Maskiner o inventarier	11		84.495		80.148
Om- och tillbyggnader	12		332.000		371.750
ROT-investeringar	13		3.934.137		-
Byggnader	14		10.519.000		10.718.000
Summa anläggningstillgångar			14.930.527		11.230.593
SUMMA TILLGÅNGAR		KRONOR	21.487.495	KRONOR	17.081.531
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder			4.064.024		418.618
Skatteskulder			141.624		303.480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15		441.963		486.587
Förutbetalda avg o hyror			402.878		340.005
Summa kortfristiga skulder			5.050.489		1.548.690
Långfristiga skulder					
Fastighetslån			9.561.811		9.764.586
Summa långfristiga skulder			9.561.811		9.764.586
Reserveringar fastighetsunderhåll					
Fond för inre underhåll			1.192.686		1.067.890
Fond för yttre underhåll			4.315.027		3.330.667
Summa underhållsreserver			5.507.713		4.398.557
EGET KAPITAL					
Bundet					
Grundavgifter	16		1.330.338		1.330.338
Fritt					
Övriga fondmedel			10.000		5.000
Årets resultat	17		27.144		34.360
Summa eget kapital			1.367.482		1.369.698
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL		KRONOR	21.487.495	KRONOR	17.081.531
STÄLLDA PANTER					
Fastighetsinteckningar till långivare		KRONOR	13.548.300	KRONOR	13.548.300

NOTER TILL RESULTATRÄKNING		1987/1988	1986/1987
Not 1	Hyresintäkter		
	Lokaler	47.422	43.627
	Garage	190.117	178.817
	Biluppställningsplatser	100.276	91.549
	Hyror övriga	18.600	19.821
		356.415	333.814
Not 2	Övriga intäkter		
	Avgifter övriga	5.376	-
	Överlåtelseavgifter	4.200	3.300
	Bastuverksamhet	1.822	1.565
	Intäkter övriga	13.237	5.729
		24.635	10.594
Not 3	Underhåll enligt plan		
	Mark	9.404	41.190
	Byggnader	180.096	265.740
	Div anläggningar	1.666	2.369
		191.166	309.299
Not 4	Fastighetsskötsel		
	Förbrukningsmaterial	24.798	34.500
	Fordonsskatt & försäkring	1.398	1.206
	Rep & underhåll maskiner	24.352	16.156
		50.548	51.862
Not 5	Reparationer (löpande underhåll)		
	Mark	23.534	9.200
	Byggnader	296.726	200.384
	Hissar	68.015	78.745
		388.275	288.329
Not 6	Övriga driftskostnader		
	Kontorsmaterial	1.926	-
	Porton, frakter & tele	14.945	13.544
	Fritidsverksamhet	2.787	884
	Hyror	-	1.490
	Anslag & bidrag	3.184	-
	Kostnader övriga	38.969	29.384
		61.811	45.302
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader avskrivs med belopp motsvarande amorteringar på lån	199.000	185.000
	Inventarier avskrivs enligt femårig plan	32.959	28.226
	Fasadrenovering avskrivs enligt tjugoårig plan	9.750	9.750
	Garage avskrivs enl. trettioårig plan	30.000	30.000
		271.709	252.976

Not 8 Fastighetsskatten utgör 1,4 % av 1987 års taxeringsvärde.

NOTER TILL BALANSRÄKNING 880630

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
	Renhållningsverket	21.089
	HSB ränta	260.889
		281.978
Not 10	Värdepapper	
	1 andel HSB Göteborg	500
	1 andel HSB:s återköpsfond	50
		550
Not 11	Maskiner och inventarier	
	Ingående balans 870701	141.131
	Inköp under året	39.482
	Ackumulerade avskrivningar	-80.300
	Saldo 830630 avförs	- 4.939
	Anskaffn.värde såld sandspridare	-10.879
	Bokfört värde	84.495
Not 12	Om- och tillbyggnader	
	Fasadrenovering	276.195
	Ackumulerade avskrivningar	-159.195
	Garage	872.000
	Ackumulerade avskrivningar	-657.000
		332.000
Not 13	ROT-investering	
	Nedlagda kostnader	3.934.137
Not 14	Byggnader	
	Anskaffningsvärde	14.900.000
	Ackumulerade avskrivningar	-4.381.000
	Bokfört värde	10.519.000

Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 1988 års allmänna fastighetstaxering, är 26.530.000 kronor, varav byggnadsvärde 19.230.000 kronor. Motsvarande värden för 1987 var 16.860.000 kronor respektive 12.810.000 kronor.

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	Beräknad VA-avgift	10.000
	Upplupna arbetsgivaravgifter	19.447
	Upplupna semesterlöner	29.768
	Fjärrvärme	38.853
	HSB faktura 35416	10.395
	Upplupna räntor	
	-stadshypotek	75.100
	-Spintab	13.300
	-Bofab	245.100
		441.963

Not 16	Grundavgifter	1.359.678
	Egen lägenhet nr 66	- 4.340
	Egen lokal nr 1001	- 25.000
		1.330.338
Not 17	Resultatdisposition	
	Resultat enligt balansräkning 870630	34.360
	Överfört till fond för yttre underhåll	34.360
	Kvarstående resultat	0

Göteborg 1988-

Vår revisionsberättelse har 1988-10-17 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Av föreningen vald revisor

Av HSB:s Riksförbunds revisionsbyrå förordnad revisor

HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Inteckningslån

Kortedala 44:2		
Svensk Bostadsfinansiering AB Bofab	3.455.025,47	
Länsbostadsnämnden	167.745,00	
"	32.289,63	
"	63.209,07	
Sparbankernas Intecknings AB Spintab	203.077,00	
Kortedala 44:4		
Gbg o Bohus läns Stadshypoteksförening	1.441.215,00	
"	222.419,00	
"	117.295,00	
Länsbostadsnämnden	83.130,00	
"	30.833,72	
"	15.793,68	
Kortedala 40:4		
Gbg o Bohus läns Stadshypoteksförening	1.470.043,00	
"	226.874,00	
"	158.798,00	
Länsbostadsnämnden	82.015,00	
"	16.495,93	
"	30.051,94	
Kortedala 40:5		
Svensk Bostadsfinansiering AB Bofab	1.571.718,67	
Länsbostadsnämnden	72.835,00	
"	13.746,57	
"	26.208,62	
Sparbankernas Intecknings AB Spintab	60.992,00	9.561.811,30
	KRONOR	9.561.811,30

R E V I S I O N S B E R Ä T T E L S E

för

HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1987-07-01 - 1988-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker

a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställes,

a t t resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

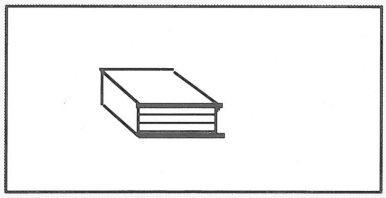
a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1988-10-17

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå förordnad revisor

ORDLISTA



Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i **text** förklarar verksamheten, kallas förvaltningsberättelse (verksamhetsberättelse, styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkningen och balansräkningen, som i **siffror** visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som har haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om bl a antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden.

Resultaträkning
Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för verksamhetsåret. De största kostnaderna är oftast ränte-, värme-, vatten- och underhållskostnader. Bland kostnaderna finns också poster som ej motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på inventarier eller avsättningar till fonder. Om kostnaderna är större än intäkterna blir årets resultat förlust. I annat fall blir resultatet vinst, som skall användas enligt föreningsstämmans beslut. Om verksamheten medfört förlust kan denna täckas genom disposition av fondmedel (sparade pengar) eller också balanseras, dvs överföras till det följande året.

Balansräkning
Balansräkningen visar på tillgångssidan de materiella tillgångar som föreningen ägde vid verksamhetsårets utgång i form av fastigheter, inventarier o d samt likvida medel (kontanter). Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder samt det egna kapitalet som fanns vid årsskiftet. Till skulderna räknas fond för inre underhåll (medlemmarnas pengar). Det resultat i form av överskott (vinst) eller underskott (förlust) som resultaträkningen visar blir i balansräkningen en post som svarar mot skillnaden mellan tillgångar och skulder och utgör förändringen i föreningens förmögenhet eller egna kapital.

Omsättningstillgångar
Med omsättningstillgångar menas andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till reda pengar inom ett år.

Anläggningstillgångar
Med anläggningstillgångar menas tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen skall betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan.

HSB i avräkning
Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB.
HSB betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa pengar.

Likvida medel
Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar, såsom t ex HSBs avräkning.

Likviditet
Med likviditet menas bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditet erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

Ställda panter
Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

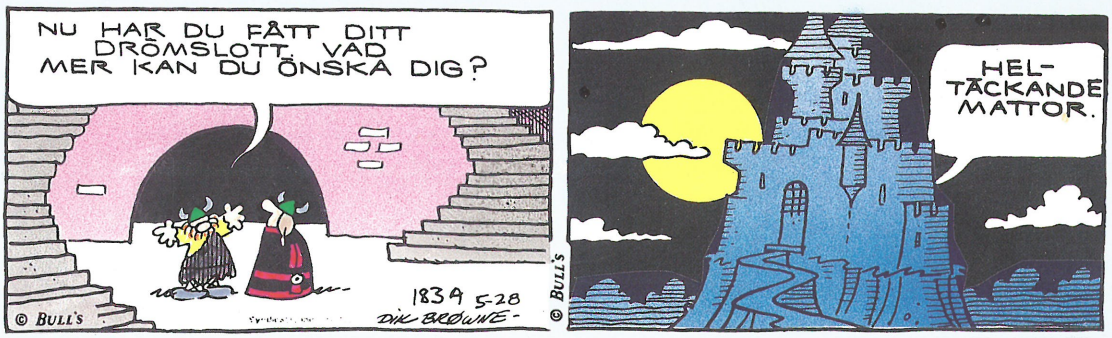
Ansvarsförbindelser
Åtagande för föreningen vilka **ej** bokats såsom kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgälder.

Fond för yttre underhåll
Enligt stadgarna skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus till en fond för yttre underhåll. De så ihopsamlade medlen skall nyttjas för kommande större underhållsarbetena. Bäst är att avsättningen görs enligt upprättad underhållsplan.

Fond för inre underhåll
Enligt stadgarna skall årligen till denna fond avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. I äldre föreningar är dock denna procentsats otillräcklig, varför ofta högre avsättningar måste göras. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet finns på HSB-kontoret och hos förtroendemannen.

Värdeminskning fastighet
Kontot redovisar den **totala** (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Som plan för avskrivningen har använts amorteringplanen för föreningens lån för fastighetsfinansiering (årets avskrivning=årets amortering).

Föreningsavgäld
För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlägga avgäld enligt bestämmelse i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5 % av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.



HSB

Rondo Boktr. AB, Gbg