Årsredovisning

1992-1993

HSB Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg

Förklaringar

Förvaltningsberättelse.

Texten i årsredovisningen, där man berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse. Ibland säger man i stället verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse.

Förvaltningsberättelsen berättar vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisar fakta om antal anställda etc.

Andra delar av årsredovisningen visar verksamheten i siffror. Dessa delar kallas resultaträkning och balansräkning.

Resultaträkning.

I resultaträkningen ser man föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.

De största kostnaderna brukar man ha för räntor, värme, vatten och för underhåll av fastigheterna.

Även värdeminskningar på olika inventarier räknas här som en kostnad, även om man inte gjort några utbetalningar för dem.

Så gör man också om man avsätter pengar till fonder.

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

Hur denna skall användas får bestämmas av föreningsstämman.

Har man råkat ut för en förlust måste denna täckas. Det kan man antingen göra genom att ta i anspråk sparade pengar (ur fonder), eller genom att balansera förlusten, vilket innebär att man skjuter upp den till nästkommande år.

Balansräkning.

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

Tillgångarna består av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på något konto.

Balansräkningens andra sida visar föreningens lån och skulder. Här för man också upp det egna kapital som föreningen hade vid årsskiftet. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som ju är de enskilda medlemmarnas pengar.

Samband mellan resultaträkning och balansräkning

Resultaträkningen visar alltså antingen en vinst eller en förlust - eller att det går exakt "jämnt upp". Detta resultat blir också en del i balansräkningen.

Det svarar mot skillnaden mellan balansräkningens tillgångar och skulder - dvs förändringen i föreningens egna kapital, vilket ju bokförs på skuldsidan. Det egna kapitalet kan också beskrivas som föreningens förmögenhet.

Om föreningen gått med förlust under ett år minskar dess förmögenhet - och tvärtom vid vinst.

Omsättningstillgångar.

Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar.

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

Anläggningstillgångar.

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

Kortfristiga skulder.

Det är skulder som skall betalas senast inom ett år.

Långfristiga skulder.

'Sådana behöver man betala först efter flera år, ofta enligt en särskild amorteringsplan. En typisk långfristig skuld är fastighetslån.

HSB i avräkning.

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

Föreningens konto hos HSB Göteborg kallas avräkningskonto.

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA FREDAGEN DEN 26 november 1993 kl 19.00

PLATS: Gamlestadens medborgarhus, Brahegatan 11

DAGORDNING

1 Val av ordförande vid stämman
2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3 Fastställande av dagordning
4 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
5 Fråga om kallelse behörigen skett
6 Styrelsens årsredovisning
7 Revisorernas berättelse
8 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
9 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11 Fråga om arvoden
12 Val av styrelseledamöter och suppleanter
13 Val av revisor och suppleant
14 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
15 Val av fritidskommitté
16 Val av valberedning
17 Övriga anmälda ärenden

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

Anmälan om deltagande skall göras *senast* fredagen den 19 november, genom att en del av den samtidigt utlämnade anmälningstalongen, ifylles och lägges i förtroendemannens brevlåda Fastlagsgatan 33.

VÄLKOMMEN TILL ÅRETS STÄMMA !

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

STYRELSEN

FÖR

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET I GÖTEBORG

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under

räkenskapsåret

1992-07-01 - 1993-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 92-11-26 i Gamlestadens medborgarhus, Brahegatan 11.. I stämman deltog 160 personer från 119 lägenheter. Efter stämman fick samtliga medlemmar en rapport om stämmans innehåll och beslut.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rolf Börjesson	ordförande
Kurt Lundström	vice ordförande
Lennart Lundberg	sekreterare
Stig Johnsson	ledamot
Ingela Larsson	utsedd av HSB Göteborg
Gunnar Danesjö	suppleant
Monica Dahlberg	suppleant
Björn Eilertsen	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Rolf Börjesson och Stig Johnsson samt suppleanten Monica Dahlberg.

Styrelsen har under året hållit elva sammanträden.

Firmatecknare har varit Rolf Börjesson, Kurt Lundström, Stig Johnsson och Lennart Lundberg, två i förening.

REVISORER

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

REPRESENTANTER I HSBs FULLMÄKTIGE

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Rolf Börjesson och Stig Johnsson med Kurt Lundström och Lennart Lundberg som suppleanter.

FÖRTROENDEMAN OCH ANSTÄLLDA

Förtroendeman har varit Stig Johnsson.

Fastighetsskötare har varit Nils Forsberg samt Lars Sjöström. Lennart Sjöström har fungerat som vikarierande fastighetsskötare. Ulla Nilsson, Pamela Lethinen samt Marja Lethinen har varit anställda som lokalvårdare.

VALBEREDNING

Föreningens valberedning har varit Leif Simonsson, Ingvar Karlsson och Gun Rydén. Leif Simonsson sammankallande.

FRITIDSKOMMITTEN

Fritidskommitten har under verksamhetsåret bestått av
Leif Simonsson sammankallande
Camilla Hålinder
Verna Nordqvist
Mats Johansson
Lars-Erik Johansson
Dan Erencrona

Under året har sex protokollförda möten hållits.

Vår sedvanliga vårstädning samlade 35 deltagare, som gjorde vårt område rent och snyggt. Vävkurserna fortsätter varje tisdag och onsdag med Siv Fernström som ledare. Harry Lundblad leder kursen i litteratur.

Övriga aktiviteter var:

Informationsträff för nya medlemmar, 20 deltagare, poängpromenad, teaterbesök, planetariebesök med 17 deltagare, Botaniska trädgården besöktes av 7 medlemmar och Delsjörundan gicks av 3 st.

Som vanligt har vi julpyntat med belysningar i våra träd. HSB-Cupen i fotboll kunde inte Krönet ställa upp på, då inga flickor var intresserade.

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade vid årets slut 370 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.

Föreningen äger lägenheterna nr 7 och 66 som uthyrs.
Under året har 21 lägenheter överlåtits.

FÖRVALTNING

I stadgarna föreskriven besiktning av föreningens fastigheter har ägt rum. Reparationer och underhåll har genomförts. Plåttaket på block 1 har reparerats p g a en vattenläcka, kostnad 12.000 kronor. Ett vattengenomslag i höghuset reparerades av AMA-Plåt AB för 28.125 kronor.

Två lån hos Spintab på totalt 263.437 kronor samt två lån hos Stadshypotek på 267.101 kronor har lösts. Detta var ekonomiskt fördelaktigt för föreningen.

Vi har bytt ut två stycken centrifuger, en styck i block två och en i block 4, kostnad 23.600 kronor.

Genom Krönet har träd fällts och sly borttagits vid block 2 och 4, vilket gör det ljusare för de boende.

Styrelsen har beslutat att antaga nya ordnings- och trivselregler för den allmänna trevnadens skull.

På grund av störande ljud från tryckstegringspumparna i maskinrummet Fastlagsgatan 8–10 har medlemmen boende i ovanliggande lägenhet anfört klagomål till Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen. Trots att styrelsen vidtagit flera åtgärder för att dämpa ljudet från pumparna, har det ändå vid Hälsoskyddsförvaltningens mätningar legat på en för hög nivå. Eftersom hot förelåg från Hälsoskyddsförvaltningen mot föreningen, beslutade styrelsen att köpa lägenheten till en kostnad av 80.000 kronor. Arbetet med att få ned ljudet från pumparna till godkända värden fortsätter.

En upprustning av Träffpunkten har gjorts, ett nytt kyl–frysskåp har anskaffats för kronor 4.521. Glas, tallrikar och bestick har inköpts och kaffekopparna har kompletterats.

En flistugg har inköpts för kronor 1.795.

För byte av fönstren i tvättstugan i block 1 inkom fem anbud. HSB Bygg antogs till en kostnad av 36.943 kronor.

För målning av soprumsdörrarna inkom tre anbud och Hindersson & Pettersson HB antogs, kostnad 6.750 kronor.

En reparation har utförts av HSB Bygg vid block 3, Fastlagsgatan 31 i källarplanet p g a ett vattengenomslag i grunden. Dräneringsarbeten och ändring av dagvattenbrunn samt asfaltering har kostat 39.469 kronor.

Med hänsyn till hissarnas ålder och därtill ökat slitage med kraftigt ökade reparationskostnader beslutade styrelsen ta in offerter för ombyggnad av föreningens hissar. Fem företag inkom med anbud. Styrelsen beslutade anta BPA Hiss AB att utföra arbetet. Anbudssumman var 1.496.700 kronor plus moms. Till detta kommer projekteringskostnader, kontroll och besiktning.

HSB Bygg har utfört ett arbete på baksidan av Fastlagsgatan 23 p g a fukt och dålig luft i källaren, kostnad 104.526 kronor.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

För lägenheterna har under verksamhetsåret uttagits årsavgifter med 9.847.572 kronor. Avgifter och hyror för lokaler, garage och biluppställningsplatser har under samma tid uppgått till 524.229 kronor.

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 trots att vi belastats mer från samhället samt att reparationer och underhåll ökar p g a fastigheternas ålder, har vi klarat oss bra ekonomiskt.

Till fond för yttre underhåll av avsatts 65.444 kronor och till fond för inre underhåll av avsatts 478.332 kronor. Årets resultat blev noll.

045 HSB:s Brf Krönet

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	92-07-01 - 93-06-30	91-07-01 92-06-30
INTÄKTER		
Avgifter	9.847.572	9.494.064
Hyresintäkter	538.229	522.842
Övriga intäkter	18.070	18.070
S:A INTÄKTER	**10.403.871**	**10.034.976**
KOSTNADER		
Underhållskostnader	-2.319.331	-2.607.737
Driftskostnader	-4.983.359	-4.553.595
Kapitalkostnader	-3.119.400	-2.512.153
Fastighetsskatt	-663.250	-663.250
S:A KOSTNADER	**-11.085.340**	**-10.336.735**
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	**681.469**	**301.759**
ÅRETS RESULTAT	**0**	**0**

B A L A N S R Ä K N I N G

SAMMANSTÄLLNING

	93-06-30	92-06-30
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	7.047.836	6.943.862
Anläggningstillgångar	29.088.854	29.339.670
S:A TILLGÅNGAR	**36.136.690**	**36.283.532**
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	2.702.219	2.455.750
Långfristiga skulder	27.214.315	27.825.543
Reserveringar fastighetsunderhåll	4.857.558	4.641.901
Eget kapital	1.362.598	1.360.338
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	**36.136.690**	**36.283.532**

RESULTATRÄKNING

	Not	92-07-01 - 93-06-30	91-07-01 - 92-06-30
INTÄKTER			
Årsavgifter		10.325.904	9.929.064
-Avsättning till fond för inre underhåll		-478.332	-435.000
Hyresintäkter	1	538.229	522.842
Övriga intäkter	2	18.070	18.070
SUMMA INTÄKTER		**10.403.871**	**10.034.976**
KOSTNADER			
Underhållskostnader			
Underhåll, enligt plan	3	2.248.887	2.700.821
Avsättning till fond för - yttre underhåll		65.444	0
Avsättning övriga fondmedel		5.000	5.000
Disponerat ur fond för - yttre underhåll		0	-98.084
Summa underhållskostnader		**-2.319.331**	**-2.607.737**
Driftskostnader			
Löner		668.067	639.037
Arvoden		36.080	32.750
Arbetsgivaravgifter		232.907	275.007
Uttagsbeskattning		193.896	162.508
Personalkostnader		28.696	20.233
Förvaltningsarvode	4	263.016	252.801
Fastighetsskötsel	5	58.591	50.781
Reparationer	6	602.466	384.753
Fastighetsförsäkring		145.982	105.107
Uppvärmning	7	1.462.202	1.391.174
Vatten		466.780	451.116
El		364.814	332.343
Renhållning och sotning	8	258.949	261.135
Föreningsavgifter		60.194	60.591
Övriga driftskostnader	9	140.719	134.259
Summa driftskostnader		**-4.983.359**	**-4.553.595**

Kapitalkostnader			
Räntekostnader fastighetslån		3.172.277	2.430.023
Räntebidrag		-485.563	-364.111
Nettoränta fastighetslån		2.686.714	2.065.912
Avskrivningar	10	250.816	264.371
Tomträttsavgäld		181.870	181.870
Summa kapitalkostnader		**-3.119.400**	**-2.512.153**
Fastighetsskatt	11	**-663.250**	**-663.250**
Resultat före finansiella intäkter och kostnader		-681.469	-301.759
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		732.189	330.827
Räntekostnader övriga		-50.720	-29.068
ÅRETS RESULTAT		**0**	**0**

BALANSRÄKNING

	Not	93-06-30	92-06-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Avräkningsfordran		4.350.034	4.595.881
Reversfordringar		2.000.000	2.000.000
Årsavgifts och hyresfordran		38.120	16.189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	582.422	331.792
Lager	13	77.260	0
Summa omsättningstillgångar		**7.047.836**	**6.943.862**
Anläggningstillgångar			
Värdepapper	14	500	500
Byggnader,ombyggnader,ROT	15	29.088.354	29.339.170
Summa anläggningstillgångar		**29.088.854**	**29.339.670**
S:A TILLGÅNGAR		**36.136.690**	**36.283.532**
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		888.628	396.074
Skatteskulder		568.834	527.009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	540.903	888.710
Förutbetalda avgifter och hyror		703.854	643.957
Summa kortfristiga skulder		**2.702.219**	**2.455.750**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		27.214.315	27.825.543
Summa långfristiga skulder		**27.214.315**	**27.825.543**
Reserveringar fastighetsunderhåll			
Fond för inre underhåll		1.617.534	1.467.322
Fond för yttre underhåll		3.240.024	3.174.579
Summa underhållsreserver		**4.857.558**	**4.641.901**

EGET KAPITAL			
Bundet			
Insatser	17	1.327.598	1.330.338
Fritt			
Övriga fondmedel		35.000	30.000
Årets resultat	18	0	0
Summa eget kapital		**1.362.598**	**1.360.338**
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		**36.136.690**	**36.283.532**
STÄLLDA PANTER			
Fastighetsinteckningar		27.279.300	21.548.300

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta.

Bostadsrätter i lager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING		92-07-01 - 93-06-30	91-07-01 - 92-06-30
Not 1	**Hyresintäkter**		
	Lokaler	67.372	63.948
	Garage	299.754	290.009
	Bilplatser	157.103	148.519
	Övriga hyror	14.000	20.366
		538.229	**522.842**
Not 2	**Övriga intäkter**		
	Avgifter övriga	8.808	8.115
	Överlåtelseavgifter	4.000	7.400
	Bastuverksamhet	2.775	2.202
	Övriga intäkter	2.487	353
		18.070	**18.070**
Not 3	**Underhåll enligt plan**		
	Byggnader	91.326	211.055
	Rot-investering 2	403.910	2.489.766
	Hissrenovering	1.753.651	0
		2.248.887	**2.700.821**
Not 4	**Förvaltningsarvode**		
	Grundpaket	251.797	252.801
	Tilläggstjänster	11.219	0
		263.016	**252.801**
Not 5	**Fastighetsskötsel**		
	Reparation o underhåll maskiner	921	2.520
	Fordonsskatt och försäkring	1.541	1.530
	Förbrukningsinventarier	690	0
	Förbrukningsmaterial	55.439	46.731
		58.591	**50.781**

Not 6	**Reparationer (löpande underhåll)**		
	Mark	12.107	9.851
	Byggnader	475.248	240.377
	Hissar	113.266	131.757
	Övrigt	1.845	2.768
		602.466	**384.753**
Not 7	**Uppvärmning**		
	Fjärrvärme, förbrukningsavgift	957.963	872.351
	Fjärrvärme, fast avgift	504.239	518.823
		1.462.202	**1.391.174**
Not 8	**Renhållning och sotning**		
	Renhållning och sophämtning	258.949	258.885
	Sotning imkanaler	0	2.250
		258.949	**261.135**
Not 9	**Övriga driftskostnader**		
	Lokalhyra	1.594	0
	Fritidsverksamhet	3.611	716
	Medlemsverksamhet övrig	1.156	0
	Kontorsmaterial	4.379	5.262
	Porto och telefon	24.478	29.820
	Kabel-TV avgift	71.168	64.556
	Övriga kostnader	34.333	33.905
		140.719	**134.259**
Not 10	**Avskrivningar**		
	Maskiner och inventarier avskrivs enligt 5-årig plan	0	7.896
	Byggnader samt ROT-investeringar avskrivs med belopp motsvarande amortering på lån.	85.000	143.259
	Förskottsamortering.	52.600	0
	Fasadrenovering avskrivs enligt 20-årig plan.	16.916	16.916
	Garage avskrivs enligt 30-årig plan	41.600	41.600
	Kabel-TV avskrivs enligt 10-årig plan.	54.700	54.700
		250.816	**264.371**
Not 11	**Fastighetsskatt**		
	Fastighetsskatten utgör 2,5 % av fastigheternas taxeringsvärde.		

NOTER TILL BALANSRÄKNING		93-06-30	92-06-30
Not 12	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Beräknad Va	41.600	0
	Renhållningsverket	37.251	35.789
	Svenska Kabel-TV AB	18.079	16.276
	Lokalhyra juli-93	6.440	0
	HSB ränta	184.040	0
	Ränta å revers	187.500	175.000
	SBAB, räntebidrag	104.762	79.727
	HSB fkt 48645	200	0
	HSB fkt 35794	0	25.000
	Fjärrvärme	2.550	0
		582.422	**331.792**
Not 13	**Lager av lägenheter**		
	Inköpspris exkl grundavgifter, som redovisas under eget kapital		
	Lgh nr 7	77.260	0
Not 14	**Värdepapper**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15	**Byggnader, ombyggnader, ROT**		
	Garage	872.000	872.000
	Antennanläggning	545.807	545.807
	Byggnader	14.900.000	14.900.000
	ROT - investering 1	8.000.000	8.000.000
	ROT - investering 2	11.000.000	11.000.000
	Fasadrenovering	289.945	289.945
	Summa anskaffningsvärde	35.607.752	35.607.752
	Avskrivningar tom föregående - verksamhetsår	6.268.582	6.012.107
	Årets avskrivning	250.816	256.475
	Summa avskrivningar	-6.519.398	-6.268.582
	Bokfört värde	**29.088.354**	**29.339.170**

Fastigheternas taxeringsvärde är 26.530.000 kronor varav byggnadsvärde 19.230.000 kronor.

Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Beräknad VA	0	9.600
	Beräknad el	34.600	1.800
	Extratjänster, löner	8.844	0
	Uttagsbeskattning	10.768	36.315
	HSB ränta	0	305.710
	HSB fkt 25151	11.369	0
	HSB fkt 25199	2.375	0
	HSB fkt 5495	0	8.738
	Upplupna semesterlöner	68.527	68.518
	Upplupna arbetsgivaravgifter	17.830	49.178
	Upplupna räntor		
	- Stadshypotek	145.579	148.030
	- SBAB	4.999	4.999
	- Spintab	0	13.267
	- Handelsbankens hypotek	234.662	236.670
	Fjärrvärme	1.350	5.885
		540.903	**888.710**
Not 17	**Insatser**	1.359.678	1.359.678
	Egen lgh nr 7	-2.740	0
	Egen lgh nr 66	-4.340	-4.340
	Egen lokal nr 1001	-25.000	-25.000
		1.327.598	**1.330.338**

Not 18 **Årets resultat**

Resultat enligt balansräkning 920630 / 910630	0	54.388
Överfört till fond för yttre underhåll	0	-54.388
Kvarstående resultat	**0**	**0**

Göteborg 1993-

P Stenman ..... Stig Johansson ..... Kurt Lundström

Ingela Larsson ..... Anna Klemetsson .....

Vår revisionsberättelse har 1993-10-29 avgivits beträffande denna årsredovisning .

Sven Göransson ..... Mats Ruvén .....

Av föreningen vald revisor

Av HSB:s Riksförbunds revisionsbyrå förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1992-07-01 - 1993-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vinst att disponera, förutom övriga fondmedel, finns ej.

Vi tillstyrker

a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställes samt

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1993-10-29

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSBs Riksförbunds Revisionsbyrå förordnad revisor

LÅNESPECIFIKATION

93-06-30

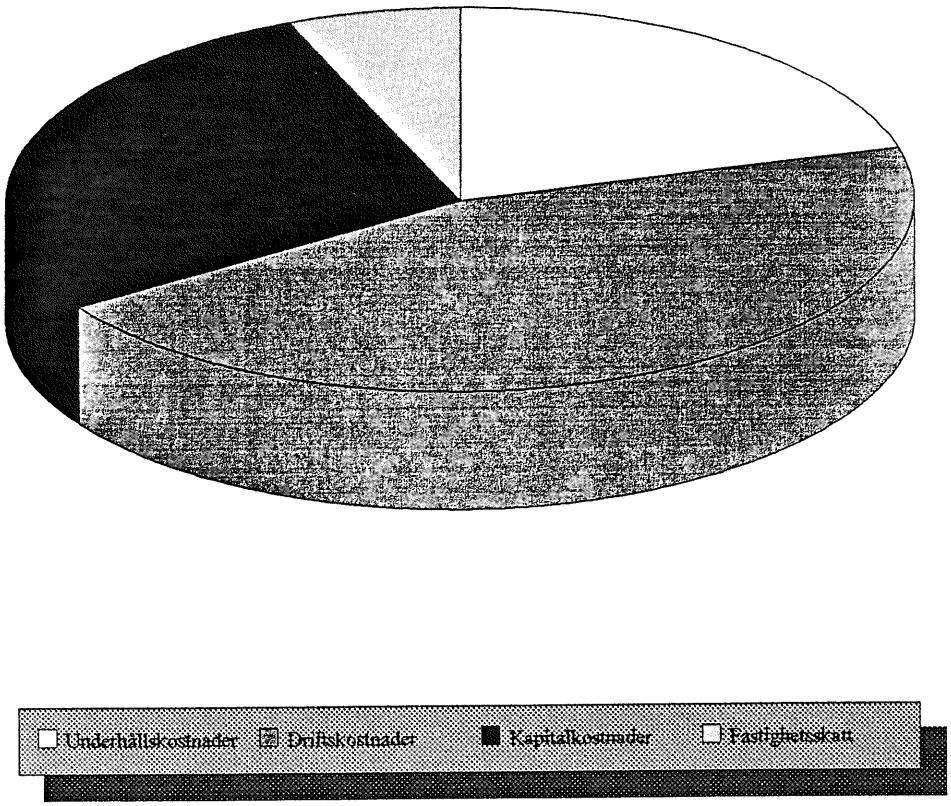
Långivare	Belopp	Räntesats	Ränta bunden till	Räntebidrags grundande
Ersättningslån, SBAB	177.500	11,79%	97-12-18	nej
Kortedala 40:4				
Stadshypotek AB	1.450.025	12,00%	94-04-15	nej
Stadshypotek AB	161.241	6,25%	01-12-30	nej
Stadshypotek AB	1.771.800	11,45%	93-12-01	nej
Kortedala 40:5				
Stadshypotek AB	1.290.000	11,45%	93-12-01	nej
Handelsbanken Hypotek	1.515.174	11,70%	94-02-10	nej
Kortedala 44:2				
SBAB	11.000.000	11,75%	97-03-03	nej
Stadshypotek AB	3.034.200	11,45%	93-12-01	nej
Handelsbanken Hypotek	3.330.728	11,70%	94-02-10	nej
Kortedala 44:4				
Stadshypotek AB	1.421.586	12,00%	94-04-15	nej
Stadshypotek AB	158.061	6,05%	01-12-30	nej
Stadshypotek AB	1.904.000	11,45%	93-12-01	nej
	27.214.315			

FINANSIERINGSANALYS

		92-07-01 - 93-06-30
INGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran vid årets ingång		4.595.881
Reversfordran vid årets ingång		2.000.000
SUMMA LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG		**6.595.881**
ÅRETS INBETALNINGAR		
Intäkter	10.882.203	
Ränteintäkter	732.189	
Ökning av kortfristiga skulder	246.469	
SUMMA INBETALNINGAR	**11.860.861**	
ÅRETS UTBETALNINGAR		
Underhållskostnader	2.248.887	
Driftskostnader	4.983.359	
Nettoränta fastighetslån	2.686.714	
Tomträttsavgäld	181.870	
Räntekostnader övriga	50.720	
Fastighetsskatt	663.250	
Ökning av kortfristiga fordringar	352.560	
Utbetalning ur Fond för inre underhåll	328.120	
Amorteringar på lån	611.228	
SUMMA UTBETALNINGAR	**12.106.708**	
SUMMA MINSKNING AV LIKVIDA MEDEL		**-245.847**
UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran		4.350.034
Reversfordran		2.000.000
SUMMA LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG		**6.350.034**

92-07-01 - 93-06-30

045 HSB:s Brf Krönet



Fördelning av kostnader	kkr	%
Underhållskostnader	2.319	20,92
Driftskostnader	4.983	44,95
Kapitalkostnader	3.119	28,14
Fastighetsskatt	663	5,98

Förklaringar

Likvida medel.

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar - som t ex HSB i avräkning.

Likviditet.

Likviditeten är en förenings förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex löner och bränsle. Man kan få fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder.

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

Är i stället skulderna större, blir likviditeten negativ.

Ställda panter.

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

Ansvars-förbindelser.

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

Fond för yttre underhåll.

Har föreningen antagit en underhållsplan, skall pengar avsättas till en fond för yttre underhåll i enlighet med denna plan. Saknas underhållsplan, skall ett belopp som motsvarar minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningen varje år avsättas till denna fond.

När man gör större underhållsarbeten använder man pengar ur denna fond.

Fond för inre underhåll.

Enligt de flesta bostadsrättsföreningars stadgar, skall man varje år avsätta ett belopp som motsvarar minst 0,3% av byggnadskostnaden även till fonden för inre underhåll.

I balansräkningen redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Du kan se saldot på din andel av den inre fonden på den specifikation som medföljer hyresavierna.

Värdeminskning byggnader.

När byggnader blir äldre och efterhand mer slitna, beräknar man att deras värde minskar. Därför skriver man också ner deras värde i föreningens balansräkning.

Som plan för denna nedskrivning använder man amorteringsplanen för föreningens lån för fastighetsfinansiering. Avskrivningarna görs då lika stora som amorteringarna på lånen under året.

Förenings-avgäld.

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt sin stadga erlägga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5% av produktionskostnaden för föreningen, och erläggs under en trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu inte erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.





Tryckeri AB Framåt, Göteborg 1993