Årsredovisning



1993–94

HSBs 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 25 NOVEMBER 1994

TID: **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 förtäring, samt kaffe och kaka.
Gratisutlottning.
Underhållning.

Anmälan om deltagande skall göras *senast* torsdagen den 17 november, genom att en del av den samtidigt utlämnade anmälningstalongen, ifylles och lägges i förtroendemannens brevlåda Fastlagsgatan 33.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSSTÄMMAN !
HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Vem kan vara ombud ?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Ombud får företräda **endast en medlem.**

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem.**

.....

klipp här

Ombudsfullmakt till HSBs Brf Krönet i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman den 25 november 1994.

Ombudet:

☐ Maka/make

☐ Sammanboende

☐ Annan medlem

☐ Ombud för juridisk person

Ombudets namn:.....

Ort.....den ..... / 1994

....

Bostadsrättshavare Lägenhetsnummer

STYRELSEN

FÖR

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET I GÖTEBORG

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under

räkenskapsåret

1993-07-01 - 1994-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 93-11-26 i Gamlestadens medborgarhus, Brahegatan 11. I stämman deltog 152 personer från 113 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 Kurt Lundström och Lennart Lundberg samt suppleanterna Gunnar Danesjö och Björn Eilertsen.

Styrelsen har under året hållit 11 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 Bo Revision AB, av HSBs Riksförbund utsedd revisor.

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 Lehtinen samt Maire Lehtinen har varit anställda som lokalvårdare.

VALBEREDNING

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

FRITIDSKOMMITTÉN

Fritidskommittén har under verksamhetsåret bestått av
Leif Simonsson sammankallande
Camilla Hålinder-Ehrencrona
Werna Nordqvist
Maths Johansson
Lars-Erik Johansson
Dan Ehrencrona

Under året har 5 protokollförda möten hållits.

Vårstädningen samlade ett 30-tal deltagare, som gjorde området rent och snyggt.

23 medlemmar deltog i besöket på Naturhistoriska muséet för att se Dinosaurieutställningen. 50 medlemmar deltog i resan till Danmark för att besöka konstutställningen på Lousiana. 12 familjer trotsade det dåliga vädret och ställde upp på poängpromenaden.

Ett teaterbesök har inställts på grund av sjukdom. Även besöket i Botaniska Trädgården blev inställt denna gång på grund av för få anmälningar.

Inte heller denna gång kunde Brf Krönet anmäla något lag i HSB-Cupen i fotboll. Anledningen är att laget måste vara mixat d v s bestå av både män och kvinnor. Fritidskommittén hoppas att fotbollsintresset ökar bland medlemmarna så att bostadsrättsföreningen kan ställa upp med ett lag vid nästa HSB-Cup. Eftersom det har kommit en del nya medlemmar i föreningen hyser Fritidskommittén gott hopp om ett deltagande från Brf Krönets sida.
Vävkurser fortsätter tisdagar och onsdagar med Siv Fernström som ledare. Kursen i litteratur leds av Harry Lundblad.

Som vanligt har vi julpyntat med belysningar i våra träd.

MEDLEMSANTAL

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

Föreningen äger lägenheterna nr 7 som hyrs ut som gästlägenhet.
Under året har 24 lägenheter överlåtits samt i omflyttning inom föreningen.

FÖRVALTNING

I stadgarna föreskriven besiktning av föreningens fastigheter har ägt rum. Reparationer och underhåll har genomförts.

Soprumsdörrarna har målats, och är fina igen, kostnad 6.750:-.

Som Ni säkert har märkt, har hela vårt område asfalterats om, som verkligen behövdes,kostnad 790.870:- inkl moms.

Fönstren i tvättstugorna i block 1 byttes ut till en kostnad av 36.944:- enl anbud.

Byte av entrenycklar i block 4 har genomförts p g a att den boende i läg. 328 ej återlämnat nycklarna, kostnad 12.345:-.
Styrelsen har till auktionsförättaren ställt krav om ersättning för nerlagda kostnader för låsbytet.

Den totala kostnaden vid renoveringen och hissbytet, blev enl anbud plus extra arbeten 1.913.213:- inkl moms.

Parkeringsdäcket har nya bärande pelare samt reparationer på skadade balkar, kostnad 120.294:- inkl moms.

Dörren till traktorgaraget samt dörren till södra ingången till parkeringsdäcket, har bytts ut, kostnad 20.000:-.

En garantibesiktning har genomförts på de balkonger som hade problem under vecka 16.

Två av tre expantionsfogar på block 1 och 2 har reparerats då dessa var i dåligt skick, kostnad 14.256:-.

Då elkostnaderna för våra torkrum är höga, provar vi en ny torkanläggning på Fastlagsgatan 45-47.
För bokning av tvättstugan, Fastlagsgatan 4 har vi ett nytt system med låsar på prov, kostnad 7.500:-.

Vid byte av kylskåp 1 jan 1995 skall dessa samlas in för miljövänlig skrotning.

Tvättmaskinerna 3 st på Fastlagsgatan 4, 19 och 45 har bytts ut, samt en centrifug på Fastlagsgatan 19, kostnad 121.237:- inkl moms.

Lägenhet 328 gick på offentlig auktion i september 1993, pris 105.000:-.

Enkäten angående ev gästlägenhet blev att 81 svar gavs, som fördelade sig på 45 ja och 36 nej. Underlaget för beslut var för knappt. Detta togs upp på stämman, som blev ett ja till gästlägenhet, priset för hyran är 150:-/dygn.
Total kostnad för iordningställande av lägenheten med bl a ny kyl och frys blev 24.000:-
I hyran ingår en parkeringsplats.

Lägenhet 66 som tillhört föreningen såldes således genom anbud till ett pris av 250.000:-

Ett utrymme för mopeder har iordningsställts i genomfarten till parkeringsdäcket.

Ett utrymme i block 1 har upplåtits för motorcyklar mot en avgift av 50:- i månaden.

En tryckstegringspump har inmonterats i block 1 på prov, för att ersätt en nu utsliten pump.

En ny lövsug inköptes till kostnad av 7.950:-.

I källaren block 3 har uppstått lukter och vattengenomslag, detta har åtgärdats, kostnad 11.560:-.

Föreningen inköpte 2 st HSB flaggor, kostnad 263:-.

Fastighetsskötarna har tagit ner ett flertal träd bl a vid block 2 och 3, vilket försåldes, pris 1.200:-.

Då ett flertal kvinnor blivit överfallna och rånade, har vi samtalat med polisen för att få stopp på detta. Polisen patrullerar nedgången från Krönet till Kortedala Torg med uniformerad samt civilklädd polis.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

För lägenheterna har under verksamhetsåret uttagits årsavgifter med 10.215.624 kronor. Avgifter och hyror för lokaler, garage och biluppställningsplatser har under samma tid uppgått till 545.051 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 med ökade kostnader, samt att reparationer och underhåll ökar, har vi klarat oss bra ekonomiskt. Dock blev vi nödsakade att höja boendeavgiften med 4 %, för de kostnader som uppstår, men trots detta har vi en låg boendekostnad, samt en fin boendemiljö.

Under året har reserveringar gjorts
till fond för yttre underhåll, 1.014.860 kronor,
till fond för inre underhåll, 525.912 kronor samt
till anskaffningsfond, 1.000.000 kronor.

Vinst att disponera finns ej.

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	93-07-01 - 94-06-30	92-07-01 - 93-06-30
INTÄKTER		
Avgifter	10.215.624	9.847.572
Hyresintäkter	545.051	538.229
Övriga intäkter	700.106	18.070
S:A INTÄKTER	**11.460.781**	**10.403.871**
KOSTNADER		
Underhållskostnader	-3.319.714	-2.319.331
Driftskostnader	-4.678.148	-4.983.359
Kapitalkostnader	-3.090.569	-3.119.400
Fastighetsskatt	-849.045	-663.250
S:A KOSTNADER	**-11.937.476**	**-11.085.340**
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	**476.695**	**681.469**
ÅRETS RESULTAT	**0**	**0**

BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	94-06-30	93-06-30
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	9.123.999	7.047.836
Anläggningstillgångar	28.740.428	29.088.854
S:A TILLGÅNGAR	**37.864.427**	**36.136.690**
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	2.458.307	2.702.219
Långfristiga skulder	27.023.902	27.214.315
Reserveringar fastighetsunderhåll	7.050.280	4.892.558
Eget kapital	1.331.938	1.327.598
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	**37.864.427**	**36.136.690**

RESULTATRÄKNING

	Not	93-07-01 - 94-06-30	92-07-01 - 93-06-30
INTÄKTER			
Årsavgifter		10.741.536	10.325.904
-Avsättning till fond för inre underhåll		-525.912	-478.332
Hyresintäkter	1	545.051	538.229
Övriga intäkter	2	700.106	18.070
SUMMA INTÄKTER		**11.460.781**	**10.403.871**
KOSTNADER			
Underhållskostnader			
Underhåll, enligt plan	3	1.299.854	2.248.887
Avsättning till fond för - yttre underhåll		1.014.860	65.444
Avsättning till anskaffningsfond		1.000.000	
Avsättning övriga fondmedel		5.000	5.000
Summa underhållskostnader		**-3.319.714**	**-2.319.331**
Driftskostnader			
Löner		646.072	668.067
Arvoden		44.626	36.080
Arbetsgivaravgifter		270.308	232.907
Uttagsbeskattning		171.561	193.896
Personalkostnader		9.492	28.696
Förvaltningsarvode	4	229.873	263.016
Fastighetsskötsel	5	74.332	58.591
Reparationer	6	272.438	602.466
Fastighetsförsäkring		83.122	145.982
Uppvärmning	7	1.539.511	1.462.202
Vatten		516.547	466.780
El		308.257	364.814
Renhållning och sotning		258.521	258.949
Föreningsavgifter	8	62.024	60.194
Övriga driftskostnader	9	191.464	140.719
Summa driftskostnader		**-4.678.148**	**-4.983.359**

KN/AC

Kapitalkostnader			
Räntekostnader fastighetslån		2.972.336	3.172.277
Räntebidrag		-422.051	-485.563
Nettoränta fastighetslån		2.550.285	2.686.714
Avskrivningar	10	358.414	250.816
Tomträttsavgäld		181.870	181.870
Summa kapitalkostnader		**-3.090.569**	**-3.119.400**
Fastighetsskatt	11	**-849.045**	**-663.250**
Resultat före finansiella intäkter och kostnader		-476.695	-681.469
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		477.826	732.189
Räntekostnader övriga		-1.131	-50.720
ÅRETS RESULTAT		**0**	**0**

BALANSRÄKNING

	Not	94-06-30	93-06-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Avräkningsfordran		6.467.951	4.350.034
Reversfordringar		2.000.000	2.000.000
Årsavgifts och hyresfordran		20.604	38.120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	558.184	582.422
Lager	13	77.260	77.260
Summa omsättningstillgångar		**9.123.999**	**7.047.836**
Anläggningstillgångar			
Värdepapper	14	500	500
Maskiner och inventarier	15	7.990	0
Byggnader,ombyggnader,ROT	16	28.731.938	29.088.354
Summa anläggningstillgångar		**28.740.428**	**29.088.854**
S:A TILLGÅNGAR		**37.864.427**	**36.136.690**
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		655.882	888.628
Skatteskulder		583.398	568.834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	406.216	540.903
Förutbetalda avgifter och hyror		812.811	703.854
Summa kortfristiga skulder		**2.458.307**	**2.702.219**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		27.023.902	27.214.315
Summa långfristiga skulder		**27.023.902**	**27.214.315**
Reserveringar fastighetsunderhåll			
Fond för inre underhåll		1.755.396	1.617.534
Fond för yttre underhåll		4.254.884	3.240.024
Anskaffningsfond		1.000.000	0
Övriga fondmedel		40.000	35.000
Summa underhållsreserver		**7.050.280**	**4.892.558**

EGET KAPITAL			
Bundet			
Insatser	18	1.331.938	1.327.598
Fritt			
Årets resultat		0	0
Summa eget kapital		**1.331.938**	**1.327.598**
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		**37.864.427**	**36.136.690**
STÄLLDA PANTER			
Fastighetsinteckningar		27.279.300	27.279.300
ANSVARSFÖRBINDELSER			
KAB Stockholm		11.317	0

FINANSIERINGSANALYS

	93-07-01 - 94-06-30	92-07-01 - 93-06-30
INGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran vid årets ingång	4.350.034	4.595.881
Reversfordran vid årets ingång	2.000.000	2.000.000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	**6.350.034**	**6.595.881**
+ ÅRETS INBETALNINGAR		
· Intäkter	11.986.693	10.882.203
· Ränteintäkter	477.826	732.189
· Minskning av kortfristiga fordringar	41.754	0
· Ökning av kortfristiga skulder	0	246.469
· Insats vid fsg lgh	4.340	
SUMMA INBETALNINGAR	**12.510.613**	**11.860.861**
- ÅRETS UTBETALNINGAR		
· Underhållskostnader	1.299.854	2.248.887
· Driftskostnader	4.678.148	4.983.359
· Nettoränta fastighetslån	2.550.285	2.686.714
· Tomträttsavgäld	181.870	181.870
· Räntekostnader övriga	1.131	50.720
· Fastighetsskatt	849.045	663.250
· Ökning av kortfristiga fordringar	0	352.560
· Ökning av anläggningstillgångar	9.988	0
· Minskning av kortfristiga skulder	243.912	0
· Utbetalning ur Fond för inre underhåll	388.050	328.120
· Amorteringar på lån	190.413	611.228
SUMMA UTBETALNINGAR	**10.392.696**	**12.106.708**
SUMMA ÖKNING AV LIKVIDA MEDEL	**2.117.917**	**-245.847**
UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran	6.467.951	4.350.034
Reversfordran	2.000.000	2.000.000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	**8.467.951**	**6.350.034**

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		93-07-01 - 94-06-30	92-07-01 - 93-06-30
Not 1	**Hyresintäkter**		
	Lokaler	74.580	67.372
	Garage	298.569	299.754
	Bilplatser	157.752	157.103
	Övriga hyror	14.150	14.000
		545.051	**538.229**
Not 2	**Övriga intäkter**		
	Avgifter övriga	4.482	8.808
	Överlåtelseavgifter	3.900	4.000
	Bastuverksamhet	2.737	2.775
	Återbet. Va	241.317	
	Försäljn. lgh 66	245.660	
	Skattereduktion	188.623	
	Övriga intäkter	13.387	2.487
		700.106	**18.070**
Not 3	**Underhåll enligt plan**		
	Markarbeten	790.870	0
	Byggnader	359.355	91.326
	Hissar	147.784	0
	Rot-investering 2	0	403.910
	Hissrenovering	0	1.753.651
	Övrigt	1.845	0
		1.299.854	**2.248.887**
Not 4	**Förvaltningsarvode**		
	Grundpaket	214.034	251.797
	Tilläggstjänster	15.839	11.219
		229.873	**263.016**

Not 5 **Fastighetsskötsel**

Reparation o underhåll maskiner	16.045	921
Fordonsskatt och försäkring	1.541	1.541
Drivmedel, fordon	2.050	0
Förbrukningsinventarier	0	690
Förbrukningsmaterial	54.696	55.439
	74.332	**58.591**

Not 6 **Reparationer (löpande underhåll)**

Mark	22.550	12.107
Byggnader	193.492	475.248
Hissar	56.396	113.266
Övrigt	0	1.845
	272.438	**602.466**

Not 7 **Uppvärmning**

Fjärrvärme, förbrukningsavgift	1.035.876	957.963
Fjärrvärme, fast avgift	503.635	504.239
	1.539.511	**1.462.202**

Not 8 **Föreningsavgifter**

Beloppet avser januari - juni 1994. Avgifter för 1993 är redan uttagna under föregående år.

Not 9 **Övriga driftskostnader**

Lokalhyra	33.411	1.594
Fritidsverksamhet	4.081	3.611
Medlemsverksamhet övrig	0	1.156
Bostadsrätter i lager	23.780	0
Fastighetskostnader övriga	4.000	0
Kontorsmaterial	3.254	4.379
Porto och telefon	12.872	24.478
Mottagaravgift postgiro	3.732	0
Kabel-TV avgift	72.316	71.168
Övriga kostnader	34.018	34.333
	191.464	**140.719**

Not 10	**Avskrivningar**		
	Maskiner och inventarier avskrivs enligt 5-årig plan	1.998	0
	Byggnader samt ROT-investeringar avskrives med belopp motsvarande amortering på lån.	243.000	85.000
	Förskottsamortering	0	52.600
	Fasadrenovering avskrivs enligt 20-årig plan.	16.916	16.916
	Garage avskrivs enligt 30-årig plan	41.800	41.600
	Kabel-TV avskrivs enligt 10-årig plan.	54.700	54.700
		358.414	**250.816**

Not 11 **Fastighetsskatt**

Fastighetsskatten utgör 1,5 % av den del av fastigheternas taxeringsvärde som hänför sig till bostadsdelen, d.v.s. 56.603.000 kr.

NOTER TILL BALANSRÄKNING		**94-06-30**	**93-06-30**
Not 12	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Renhållningsverket	36.043	37.251
	Svenska Kabel-TV AB	18.933	18.079
	Beräknad Va	0	41.600
	Lokalhyra juli-93	0	6.440
	Div fakturor	0	200
	HSB ränta	162.506	184.040
	Ränta å revers	46.000	187.500
	Räntebidrag	105.629	104.762
	Skattereduktion	188.623	0
	Fjärrvärme	450	2.550
		558.184	**582.422**
Not 13	**Lager av lägenheter**		
	Inköpspris exkl grundavgifter, som redovisas under eget kapital		
	Lgh nr 7	77.260	77.260
Not 14	**Värdepapper**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Not 15 **Maskiner och inventarier**

Ingående balans 920701 / 930701	0	0
Inköpt under året	9.988	0
Ackumulerade avskrivningar	-1.998	0
Bokfört värde	**7.990**	**0**

Not 16 **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	6.519.398	6.268.582
Årets avskrivning	356.416	250.816
Summa avskrivningar	-6.875.814	-6.519.398
Bokfört värde	**28.731.938**	**29.088.354**

Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 1994 års fastighetstaxering, är 57.938.000 kr varav byggnader 48.860.000 kr. Tidigare värden var 26.530.000 kr respektive 19.230.000 kr.

Not 17 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Uttagsbeskattning	34.450	10.768
Beräkning Va	4.000	0
Beräkning El	200	34.600
Förvaltn.arvode 940101-940630	94.625	0
HSB fkt 6499	3.125	
HSB Kalendrar	2.332	0
Extratjänster, löner	0	8.844
Div fakturor	0	13.744
Upplupna semesterlöner	73.920	68.527
Upplupna arbetsgivaravgifter	43.129	17.830
Upplupna räntor		
- Stadshypotek	113.555	145.579
- SBAB	0	4.999
- Handelsbankens hypotek	32.980	234.662
Fjärrvärme	3.900	1.350
	406.216	**540.903**

Not 18	**Insatser**	1.359.678	1.359.678
	Egen lgh nr 7	-2.740	-2.740
	Egen lgh nr 66 (såld sept 1993)	0	-4.340
	Egen lokal nr 1001	-25.000	-25.000
		1.331.938	**1.327.598**

Göteborg 1994-

L. Börjesson ..... Kurt Lundström ..... Ingela Larsson

Inmar Lundh ..... Stig Johnsson .....

Vår revisionsberättelse har 1994-10-18 avgivits beträffande denna årsredovisning .

Sven Gösta Larsson ..... Kurt Persson .....

Av föreningen vald revisor

Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1993-07-01 - 1994-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vinst att disponera finns ej.

Vi tillstyrker

a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställes samt

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1994-10-18

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av BoRevision AB förordnad revisor

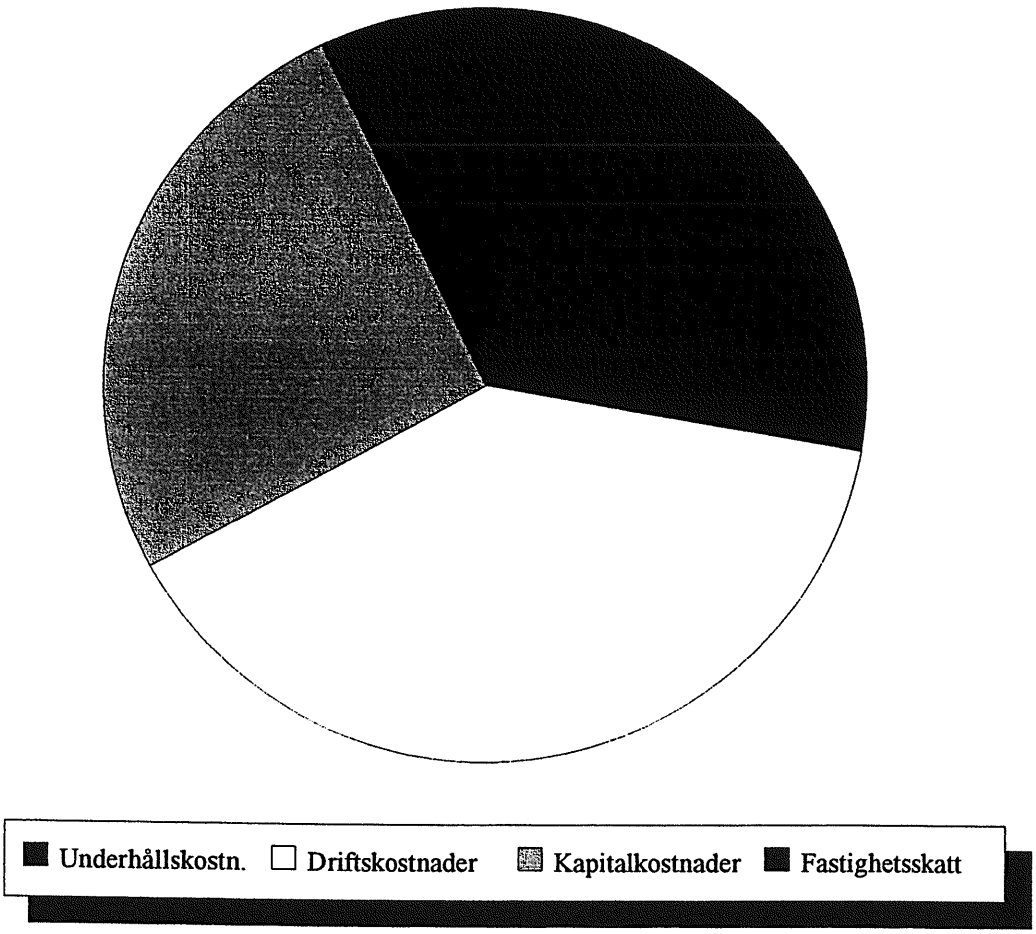
LÅNESPECIFIKATION

1994-06-30

Långivare	Belopp	Räntesats	Ränta bunden till	Räntebidrags grundande
Ersättningslån, SBAB	177 500	11,79%	1997-12-18	nej
Kortedala 40:4				
Stadshypotek AB	1 444 400	9,85%	1994-04-30	nej
Stadshypotek AB	145 737	6,25%	2001-12-30	nej
Stadshypotek AB	1 754 082	8,90%	1995-12-01	nej
Kortedala 40:5				
Stadshypotek AB	1 277 100	9,30%	1998-12-01	nej
Handelsbanken Hypotek	1 493 762	8,25%	1999-05-17	nej
Kortedala 44:2				
SBAB	11 000 000	11,75%	1997-03-03	nej
Stadshypotek AB	3 003 858	9,30%	1998-12-01	nej
Handelsbanken Hypotek	3 283 545	8,30%	1996-02.28	nej
Kortedala 44:4				
Stadshypotek AB	1 416 100	9,85%	1999-04-30	nej
Stadshypotek AB	142 858	6,25%	2001-12-30	nej
Stadshypotek AB	1 884 960	9,30%	1998-12-01	nej
	27 023 902			

93-07-01 - 94-06-30

045 HSB:s Brf Krönet



Fördelning av kostnader	**kkr**	**%**
Underhållskostnader	3.320	27,81
Driftskostnader	4.678	39,19
Kapitalkostnader	3.091	25,89
Fastighetsskatt	849	7,11

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 1994