Årsredovisning



1996–97

HSBs Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA FREDAGEN DEN 28 NOVEMBER 1997

TID: **Kl 19.00**

PLATS: **FORUM, Kortedala Torg**

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 21 november, genom att en del av den samtidigt utlämnade anmälningstalongen, ifylls och lägges i förtroendemannens brevlåda Fastlagsgatan 33.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSSTÄMMAN !
HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Dan
Monica
Samuel
Leo

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 28 november 1997.

Ombudet:

☐ Maka/make

☐ Sammanboende

☐ Annan medlem

☐ Ombud för juridisk person

Ombudets namn:.....

Ort.....den 1997

....

Bostadsrättshavare Lägenhetsnummer

/ på lai

STYRELSEN

FÖR

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET I GÖTEBORG

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under

räkenskapsåret

1996-07-01 - 1997-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 96-11-29 i Gamlestadens medborgarhus, Brahegatan 11. I stämman deltog 179 personer från 130 lägenheter. Efter stämman fick samtliga medlemmar en rapport om stämmans innehåll och beslut.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rolf Börjesson	ordförande
Werna Nordqvist	vice ordförande
Lennart Lundberg	sekreterare
Stig Johnsson	ledamot
Annemaj Kristenson	ledamot
Håkan Söderqvist	ledamot
Ingela Larsson	utsedd av HSB Göteborg
Robert Schwartze	suppleant
Monica Dahlberg	suppleant
Sten Lindström	suppleant
Dan Ehrencrona	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Rolf Börjesson, Stig Johnsson och Annemaj Kristenson samt suppleanterna Monica Dahlberg och Dan Ehrencrona.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rolf Börjesson, Werna Nordqvist, Stig Johnsson och Lennart Lundberg, två i förening.

Arvoden till styrelsen, fritidskommittén och revisor har utgått med 63.450 kr.

REVISORER

Revisorer har varit Bengt Johansson med Björn Eilertsen 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 Werna Nordqvist och Lennart Lundberg som suppleanter.

FÖRTROENDEMAN OCH ANSTÄLLDA

Förtroendeman har varit Stig Johnsson.
Fastighetsskötare har varit Lars Dolff samt Tore Sjöström. Lennart Sjöström har fungerat som vikarierande fastighetsskötare.
Ulla Nilsson, Pamela Lehtinen samt Maire Lehtinen har varit anställda som lokalvårdare.

Löner och ersättningar till anställda har utgått med 738.988 kr.

VALBEREDNING

Föreningens valberedning har varit Leif Simonsson, Ingvar Karlsson och Kurt Lundström. Leif Simonsson sammankallande.

FRITIDSKOMMITTÉN

Fritidskommittén har under verksamhetsåret bestått av

Leif Simonsson	sammankallande
Inger Andréasson	
Dan Ehrencrona	
Berit Gustavsson	
Anders Olsson	
Camilla Eriksson	
Mats Johansson	
Hans Lundmark	

Under året har 6 protokollförda möten hållits.

Följande aktiviteter har genomförts:

- Poängpromenad 35 deltagare
- Vårstädning 28 deltagare
- Teaterbesök 20 deltagare
- Ljusstöpning 15 deltagare
- Lussekaffe 62 deltagare
- Knytkalas 30 deltagare

Man har även haft en konstutställning där våra medlemmar kunde delta med "utsmyckning" med egna alster. Utställningen samlade 5 st utställare och och besök av ett 100-tal boende samt även andra utifrån.

Fritidskommittéen har även deltagit vid Blockträffar samt vid information för nyinflyttade.

Som vanligt har det julpyntats med belysning i våra träd på området.

Det är vår förhoppning att vi har roat er. Välkomna till våra aktiviteter under hösten-97 och våren-98.

MEDLEMSANTAL

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

Föreningen äger lägenhet nr 7 som hyrs ut som gästlägenhet. Lägenheten har varit uthyrd 57 nätter.
Under året har 25 lägenheter överlåtits.

FÖRVALTNING

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

Det totala taxeringsvärdet för Krönet (bostäder och lokaler) blir 55.459.000 kr.

Bastun har reparerats p.g.a. en del brister,nya duchväggar är ditsatta kostnad 21.108 kr inkl moms samt div detaljer kostnad 2.164 kr. Bastuns lås har ändrats så att medlemmarnas källarnycklar passar.

Då det har förekommit dålig lukt vid källaren Fastlagsgatan 29-31 så har ventilationen ändrats.

En vattenläcka i block 2 har åtgärdats till en kostnad av 70.288 kr, av vilka vi har fått 47.288 kr åter i ersättning från HSB Försäkring.

Ventilationen i block 1 och 2 kostade1.273.483 kr inkl moms. I summan ingår en extrakostnad på 72.200 kr.

Uppgångarna i block 1 och 2 har målats samt nya armaturer satts upp. Kostnaden blev 575.337 kr varav 371.875 kr avser målning, 163.367 kr armaturbytet samt 40.095 kr konsultarvode. Dessutom tillkommer 17.644 kr för extra målningsarbete.

Ventilationskanalerna i block 3 och 4 har rensats till en kostnad av 69.710 kr.

Garaget har under det gångna verksamhetsåret vållat styrelsen såväl arbete som bekymmer. Som alla säkert lagt märke till blir det fortsättning följer.Hittills har utbetalts 678.048 kr och i summan ingår reparationskostnad för balkar och betongsprickor med 151.000 kr. Tills entreprenaden är godkänd kommer 62.449 kr att innehållas.

Krönet har köpt en fax, 8.120 kr, vilket gör att du kan faxa till oss vid behov. Numret är 460540, dvs samma som telefonen.

Våra reverser har bundits på 1 år; reversen på 2 milj till en ränta på 4% och den på 5 milj till 3,75 % ränta.

Vi har satt om ett lån på 11 milj och delat upp detta på 2 lån på vardera 5,5 milj. Det ena lånet band vi på 3 år till en ränta på 5,47 %. Det andra lånet tog vi på 4 år till en ränta på 5,95 %. Genom en betydligt lägre ränta än tidigare (11 %) amorterar vi nu av lånen med 2 % årligen. Den totala lånekostnaden sänks med 400.000 kr.

Då alltför många parkerar vid entréerna block 1 har parkeringsförbud införts, dock med möjlighet att stanna för in- och urlastning i 10 minuter. Var vänliga och respektera detta.

Den 11-13 april arrangerades en slöjd- och hantverksmässa i Forum. Ett flertal föremål visades upp av medlemmar från Krönet och detta blev mycket uppskattat.

Ett larm har installerats på föreningens expedition, kostnad 8.000 kr plus moms.

Ett nytt ur för styrning av dörrlåsning och tvättstugorna har inköpts till en kostnad av 11.676 kr. Uret är programmerat för 20 år.

Tore Dolff, vår fastighetsskötare, har genomfört en kurs angående tvättmaskiner, kostnad 4.050 kr.

Plåtarbetet på block 1 har besiktigats, utan anmärkning.

Våra hissar har besiktigats och blivit godkända.

Vår brandutrustning har godkänts av Brandväsendet, kostnad 344 kr.

Vi har anmärkt på Renhållningsverkets snöröjning och de har lovat att bättra sig. Renhållningsverket höjde taxan för sopor med 7 plus 9% fr.o.m. 1 jan 1997. Det var därför viktigt att vår miljöstation kom till, samt att vi löser frågan om kompostering. Kostnaden för miljöstationen blev 57.000 kr och dessutom tillkommer ansökan om byggnadslov, 9.100 kr. 89785

Styrelsen har gjort ett studiebesök hos HSB Bäckebol angående kompostering, som är en aktuell fråga för oss.
Under mars och april har vi haft blockträffar angående kompostering och vår miljöstation. Det blev många frågor och synpunkter.

161 stycken lämnade in enkäten om MUFA och samtliga fick en triss-lott. Kostnad 40,25 kr. Vi hoppas att det blev vinst på dem!

Krönet har fr.o.m. augusti 1997 flaggning samtliga allmänna flaggdagar.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Avgifterna höjdes fr.o.m. 960701 med 3%.

För lägenheterna har under verksamhetsåret uttagits årsavgifter med 11.397.408 kr. Avgifter och hyror för lokaler, garage och biluppställningsplatser har under samma tid uppgått till 546.859 kr.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

Styrelsen föreslår att årets vinst, 49.895 kr, överförs till fond för yttre underhåll.

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1996-07-01 - 1997-06-30	1995-07-01 - 1996-06-30
INTÄKTER		
Avgifter	10 697 208	10 429 368
Hyresintäkter	575 709	565 790
Övriga intäkter	321 100	323 253
S:A INTÄKTER	**11 594 017**	**11 318 411**
KOSTNADER		
Driftskostnader	-5 887 327	-5 892 067
Underhållskostnader	-3 570 010	-2 952 897
Kapitalkostnader	-2 666 528	-3 066 553
S:A KOSTNADER	**-12 123 864**	**-11 911 517**
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	**579 742**	**691 846**
ÅRETS RESULTAT	**49 895**	**98 740**

BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1997-06-30	1996-06-30
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	13 381 536	12 612 435
Anläggningstillgångar	27 227 988	27 756 815
S:A TILLGÅNGAR	**40 609 524**	**40 369 250**
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	2 245 591	2 530 500
Långfristiga skulder	25 864 757	26 264 222
Reserveringar fastighetsunderhåll	11 117 342	10 143 850
Eget kapital	1 381 833	1 430 678
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	**40 609 524**	**40 369 250**

RESULTATRÄKNING

	Not	1996-07-01 - 1997-06-30	1995-07-01 - 1996-06-30
INTÄKTER	**Not**		
Årsavgifter		11 397 408	11 064 960
-Avsättning till fond för inre underhåll		-700 200	-635 592
Hyresintäkter	1	575 709	565 790
Övriga intäkter	2	321 100	323 253
SUMMA INTÄKTER		**11 594 017**	**11 318 411**
KOSTNADER			
Driftskostnader			
Administration	3	507 695	435 953
Fastighetsförsäkring		64 145	64 232
Uppvärmningskostnader		1 532 414	1 549 082
Fastighetsel		400 015	360 049
Vattenförbrukning		579 010	576 671
Fastighetsskötsel	4	808 718	852 878
Sophantering		255 850	324 557
Städning	5	432 342	455 233
Fastighetsskatt	6	1 003 045	955 278
Övriga driftskostnader	7	304 093	318 133
Summa driftskostnader		**-5 887 327**	**-5 892 067**
Underhållskostnader			
Planerat underhåll		2 639 613	1 830 970
Avsättning till fond för yttre underhåll		700 000	0
Avsättning till anskaffningsfond		0	1 000 000
Avsättning till jubileumsfond		5 000	5 000
Reparationer		225 397	116 927
Summa underhållskostnader		**-3 570 010**	**-2 952 897**
Kapitalkostnader			
Räntekostnader fastighetslån		2 215 908	2 695 940
Räntebidrag		-254 970	-349 073
Nettoränta fastighetslån		1 960 938	2 346 867
Avskrivningar byggnad	8	523 720	537 816
Tomträttsavgäld		181 870	181 870
Summa kapitalkostnader		**-2 666 528**	**-3 066 553**

Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-529 847	-593 106
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	580 200	692 090
Räntekostnader övriga	-458	-244
ÅRETS RESULTAT	**49 895**	**98 740**

BALANSRÄKNING

	Not	1997-06-30	1996-06-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Avräkningsfordran		5 562 416	4 779 366
Reversfordringar		7 000 000	7 000 000
Årsavgifts och hyresfordran		24 142	34 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	714 700	721 039
Lager	10	77 260	77 260
Övriga kortfristiga fordringar	11	3 018	0
Summa omsättningstillgångar		**13 381 536**	**12 612 435**
Anläggningstillgångar			
Värdepapper	12	500	500
Maskiner och inventarier	13	27 702	32 809
Byggnader,ombyggnader,ROT	14	27 199 786	27 723 506
Summa anläggningstillgångar		**27 227 988**	**27 756 815**
S:A TILLGÅNGAR		**40 609 524**	**40 369 250**
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		331 473	928 501
Skatteskulder		518 935	564 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	605 114	280 183
Förutbetalda avgifter och hyror		790 069	757 113
Summa kortfristiga skulder		**2 245 591**	**2 530 500**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		25 864 757	26 264 222
Summa långfristiga skulder		**25 864 757**	**26 264 222**
Reserveringar fastighetsunderhåll			
Fond för inre underhåll		2 217 404	2 047 652
Fond för yttre underhåll		5 844 938	5 046 198
Anskaffningsfond		3 000 000	3 000 000
Jubileumsfond		55 000	50 000
Summa underhållsreserver		**11 117 342**	**10 143 850**

EGET KAPITAL			
Bundet			
Insatser	16	1 331 938	1 331 938
Fritt			
Årets resultat		49 895	98 740
Summa eget kapital		**1 381 833**	**1 430 678**
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		**40 609 524**	**40 369 250**
STÄLLDA PANTER			
Fastighetsinteckningar		27 279 300	27 279 300
ANSVARSFÖRBINDELSER			
KAB Stockholm		12 671	12 680

FINANSIERINGSANALYS	1996-07-01 - 1997-06-30	1995-07-01 - 1996-06-30
INGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran vid årets ingång	4 779 366	8 340 766
Reversfordran vid årets ingång	7 000 000	2 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	**11 779 366**	**10 340 766**
+ ÅRETS INBETALNINGAR		
· Intäkter	12 294 217	11 954 003
· Ränteintäkter	580 200	692 090
· Minskning av kortfristiga fordringar	13 949	0
· Ökning av kortfristiga skulder	0	267 494
SUMMA INBETALNINGAR	**12 888 366**	**12 913 587**
- ÅRETS UTBETALNINGAR		
· Underhållskostnader	2 865 010	1 947 897
· Driftskostnader (exkl. avskrivningar)	5 884 694	5 880 464
· Nettoränta fastighetslån	1 960 938	2 346 867
· Tomträttsavgäld	181 870	181 870
· Räntekostnader övriga	458	244
· Ökning av kortfristiga fordringar	0	330 598
· Ökning av anläggningstillgångar	8 120	0
· Minskning av kortfristiga skulder	284 908	0
· Utbetalning ur Fond för inre underhåll	530 448	373 477
· Amorteringar på lån	399 465	413 570
SUMMA UTBETALNINGAR	**12 115 910**	**11 474 987**
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**772 456**	**1 438 600**
UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran	5 562 416	4 779 366
Reversfordran	7 000 000	7 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	**12 562 416**	**11 779 366**

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta. Övriga tillgångar och skulder som inte kommenteras nedan är upptagna till anskaffningsvärden.
Bostadsrätter i lager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

		1996-07-01 - 1997-06-30	1995-07-01 - 1996-06-30
Not 1	**Hyresintäkter**		
	Hyror, lokaler	76 754	75 876
	Hyror, garage	318 108	311 043
	Hyresbortfall, garage	-2 481	-8 162
	Hyror, biluppställningsplatser	195 649	191 463
	Hyresbortfall, biluppställningspl.	-41 171	-27 480
	Hyror, gästrum	11 850	7 050
	Hyror, övriga	17 000	16 000
		575 709	**565 790**
Not 2	**Övriga intäkter**		
	Avgifter övriga	8 445	8 803
	Bastuverksamhet	450	3 130
	Skattereduktion	286 250	25 414
	Extra statligt stöd	0	272 536
	Intäkter övriga	25 955	13 370
		321 100	**323 253**
Not 3	**Administration**		
	Lön förtroendeman	70 800	70 800
	Förlorad arbetsförtjänst	6 327	0
	Lön tjänsteman, övrigt	0	151
	Resekostnadsersättningar	3 004	2 074
	Arbetsgivaravgifter	39 880	35 551
	Uttagsbeskattning	3 531	3 501
	Utbildn., hälsovård, personalkostn	633	692
	Kontorsmaterial	4 213	159
	Rep. och underhåll kontorsmask.	1 454	0
	Porto och telefon; postgiro	19 794	17 031
	Arvoden till förtroendevalda	63 450	59 615
	Förvaltningsarvode	282 985	245 754
	Revisionsarvode	9 375	0
	Avskrivning maskiner och inv.	2 249	625
		507 695	**435 953**

Not 4 **Fastighetsskötsel**

Lön fastighetsskötare	397 916	387 813
Resekostnadersättningar	1 178	1 370
Arbetsgivaravgifter	119 494	149 567
Uttagsbeskattning	128 394	129 642
Avgift till STP	0	15 900
Utbildn., hälsovård, personalkostn	64 316	25 149
Förbrukningsinventarier	0	2 465
Förbrukningsmaterial	77 711	109 310
Reparation och underhåll maskiner	1 555	2 358
Drivmedel fordon	3 796	2 798
Försäkring och skatt fordon	1 834	1 684
Reparation fordon	1 546	13 845
Avskrivning maskiner och inv.	10 978	10 978
	808 718	**852 878**

Not 5 **Städning**

Lön lokalvårdare	259 731	261 592
Arbetsgivaravgifter	86 143	99 405
Uttagsbeskattning	86 468	86 357
Utbildn., hälsovård, personalkostn	0	7 879
	432 342	**455 233**

Not 6 **Fastighetsskatt**

Bostadsdel	991 100	942 998
Lokaldel	11 945	12 280
	1 003 045	**955 278**

Fastighetsskatten utgör 1,7 % av den del av fastigheternas taxeringsvärde som hänför sig till bostäder samt 1% av den del som hänför sig till lokaler. I not 14 angivna taxeringsvärden har proportionerats vid beräkning av fastighetsskatt.

Not 7 **Övriga driftskostnader**

Lokalhyra	22 867	20 496
Fritidsverksamhet	4 019	7 597
Medlemsverksamhet övrig	700	1 000
Kabel-TV avgift	84 312	80 984
Föreningsavgifter	141 559	141 769
Bidrag och gåvor	500	0
Kostnader övriga	50 136	66 287
	304 093	**318 133**

Not 8 **Avskrivning byggnad**

Byggnader samt ROT-investeringar avskrivs med belopp motsvarande amortering på lån.	452 100	466 200
Fasadrenovering avskrivs enligt 20-årig plan.	16 920	16 916
Kabel-TV avskrivs enligt 10-årig plan.	54 700	54 700
	523 720	**537 816**

NOTER TILL BALANSRÄKNING		1997-06-30	1996-06-30
Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Renhållningsverket	49 453	84 910
	Fjärrvärme	0	56 036
	Va-verket	0	21 841
	Svenska Kabel-TV AB	21 654	21 078
	Medl.avg. kv3+4 1997/1996	69 708	69 708
	Tomträttsavgäld	45 455	45 455
	AMF	0	6 205
	Hyra juli-96, Lgh 7	0	1 759
	Skattereduktion	286 250	0
	ROT-bidrag	63 898	69 378
	Ränta HSB avräkning	70 382	137 287
	Ränta å revers	107 900	207 382
		714 700	**721 039**
Not 10	**Lager av lägenheter**		
	Inköpspris exkl. grundavgifter, som redovisas under eget kapital		
	Lgh nr 7	77 260	77 260
Not 11	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Kundfordringar	3 018	0
Not 12	**Värdepapper**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13	**Maskiner och inventarier**		
	Ingående balans	58 013	58 013
	Inköp under året	8 120	0
	Avskrivningar tom föregående år	-25 204	-13 601
	Avskrivning enligt 5-årig plan.	-13 227	-11 603
	Bokfört värde	**27 702**	**32 809**

Årets avskrivning redovisas under rubriken "Driftskostnader", som administration (se not 3) och fastighetsskötsel (se not 4).

Not 14 **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	7 884 246	7 346 430
Årets avskrivning	523 720	537 816
Summa avskrivningar	8 407 966	7 884 246
Bokfört värde	**27 199 786**	**27 723 506**

Fastigheternas taxeringsvärden, omräknade vid 1996 års fastighetstaxering, är 55.459.000 kr varav 46.778.000 kr avser byggnader. Vid 1997 års fastighetstaxering omräknade värden uppgår till 63.530.000 kr respektive 53.587.000 kr.

Not 15 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Uttagsbeskattning	218 393	0
Beräkning el	0	591
Beräkning va	1 510	4 349
Div HSB fkt	10 469	8 806
Fonduttag	3 500	0
Upplupna semesterlöner	90 734	88 532
Upplupna arbetsgivaravgifter	47 165	45 979
Upplupna räntor		
- Stadshypotek	119 534	122 069
- SBAB	104 158	0
- Handelsbanken Hypotek	9 651	9 857
	605 114	**280 183**

Not 16	**Insatser**	1 359 678	1 359 678
	Egen lgh nr 7	-2 740	-2 740
	Egen lokal nr 1001	-25 000	-25 000
		1 331 938	**1 331 938**

Göteborg 1997-09-12

Vår revisionsberättelse har 1997-10-14 avgivits beträffande denna årsredovisning.

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 1996-07-01 - 1997-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.
Av föreningen vald revisor har svarat för granskningen under löpande år.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker

a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställs

a t t resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1997-10-14

Av föreningen vald revisor

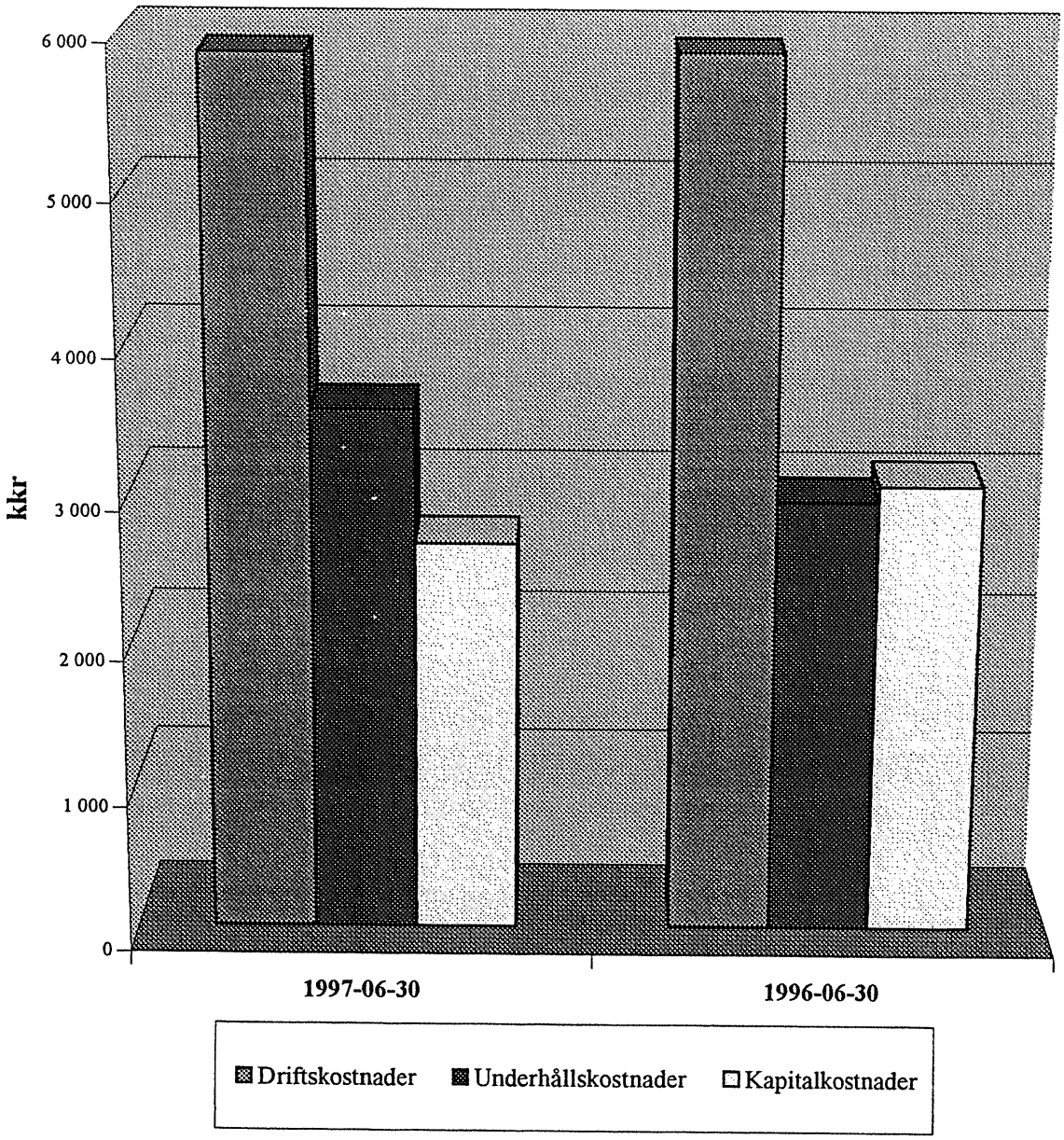
Eva-Lotta Hagman
Av BoRevision AB förordnad revisor

LÅNESPECIFIKATION

1997-06-30

Fastighet	Långivare	Belopp	Räntesats	Ränta bunden till
Kortedala 40:4	Stadshypotek	93 586	6,25	2001-12-30
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1 357 736	9,85	1999-04-30
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1 649 870	9,35	1997-12-01
Kortedala 40:4	SBAB	177 230	11,79	1997-12-18
Kortedala 40:5	Stadshypotek	1 199 700	9,30	1998-12-01
Kortedala 40:5	Handelsbanken Hypotek	1 403 762	8,25	1999-05-17
Kortedala 44:2	Stadshypotek	2 821 806	9,30	1998-12-01
Kortedala 44:2	Stadshypotek	3 022 500	8,04	1998-03-01
Kortedala 44:2	SBAB	5 472 500	5,47	2000-05-05
Kortedala 44:2	SBAB	5 472 500	5,95	2001-06-15
Kortedala 44:4	Stadshypotek	91 719	6,25	2001-12-30
Kortedala 44:4	Stadshypotek	1 770 720	9,30	1998-12-01
Kortedala 44:4	Stadshypotek	1 331 128	9,85	1999-04-30
		25 864 757		

Fördelning av kostnader



Fördelning av kostnader	96-07-01 - 97-06-30 kkr	%	95-07-01 - 96-06-30 kkr	%
Driftskostnader	5 887	48,56	5 892	49,47
Underhållskostnader	3 570	29,45	2 953	24,79
Kapitalkostnader	2 667	21,99	3 067	25,74
	12 124	**100,00**	**11 912**	**100,00**

Förklaringar

Förvaltningsberättelse

Texten i årsredovisningen, där styrelsen berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse.

Förvaltningsberättelsen skall enligt lag visa bl a vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisa fakta om antal anställda etc.

I årsredovisningen ingår dessutom resultat- och balansräkning. Till årsredovisningen läggs revisionsberättelsen samt andra handlingar, t ex lånespecifikation.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.

De största kostnaderna brukar vara räntor, värme och underhåll av fastigheterna.

Avskrivning på byggnader och inventarier är kostnader som inte påverkar utbetalningar. Styrelsens beslut om avsättning till fastigheternas framtida underhåll är också kostnader som ej påverkar utbetalningar.

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

Hur vinst disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.

Vid förlust måste denna täckas på av styrelsen planerat sätt. Det kan göras genom att dispositionsfonden används eller genom att balansera förlusten, vilket innebär att man skjuter upp den till nästkommande år, och att styrelsen i förvaltningsberättelsen ger besked om hur förlusten skall täckas.

Balansräkning

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

Tillgångarna kan bestå av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på konto, och visar hur föreningens medel använts.

Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder alltså hur föreningen fått medel/pengar till sin verksamhet. Här finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar.

Samband mellan resultaträkning och balansräkning

Resultaträkningen visar antingen en vinst eller en förlust – eller att det går "jämnt upp", alltså varken vinst eller förlust. Resultatet är också en del i balansräkningen.

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

Om föreningen gått med vinst under året ökar dess förmögenhet – och tvärtom vid förlust.

Omsättningstillgångar

Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar.

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

Anläggningstillgångar

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

Kortfristiga skulder

Det är skulder som skall betalas inom ett år.

Långfristiga skulder

Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

HSB i avräkning

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

Föreningens konto hos HSB Göteborg kallas avräkningskonto.

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 löpande driftskostnader. Man får fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Föreningens rörelsekapital är vanligtvis de "pengar" som blir över när kortfristiga skulder dras från omsättningstillgångar. De medel (pengar) som då återstår utgörs av fond för inre och yttre underhåll samt dispositionsfond.

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

Är i stället skulderna större är likviditeten negativ, och styrelsen måste planera för hur likviditeten skall förbättras.

Ställda panter

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

Ansvarförbindelser

Om 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

Föreningen skall årligen avsätta pengar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan.

När större underhållsarbeten görs används pengar ur denna fond.

Fond för inre underhåll

Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen.

I balansräkningen redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Saldot för varje lägenhet syns på specifikationen som medföljer avgiftsavierna.

Värdeminskning byggnader

En byggnads livslängd är alla de år som byggnaden kan användas av medlemmarna för ett bra och ekonomiskt boende. Livslängden beror på förslitning och påverkas starkt av hur styrelse och medlemmar sköter underhållet. Därför skrivs värdet ner i föreningens balansräkning.

Föreningsavgäld

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

bei Bepp. ad-l