Årsredovisning

1997-98



HSBs Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg

KALLELSE

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg kallar till

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA FREDAGEN DEN 27 NOVEMBER 1998

TID: **Kl 19.00**

PLATS: **FORUM Sal A, 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 Val av valberedning
15 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
16 Motioner
17 Övriga anmälda ärenden
18 Avslutning

Klipp här ----------

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.
Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

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 27 november 1998.

Ombudet:

☐ Maka/make

☐ Sammanboende

☐ Annan medlem

☐ Ombud för juridisk person

Ombudets namn:.....

Ort.....den 1998

....
Bostadsrättshavare Lägenhetsnummer

STYRELSEN

FÖR

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET I GÖTEBORG

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under

räkenskapsåret

1997-07-01 - 1998-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 1997 /1998

för

HSB:s bostadsrättsförening Krönet i Göteborg.

STYRELSE

Sammansättning:

ordförande	Werna Nordqvist	vald t.o.m årsstämma -98
v. ordförande	Robert Schwartze	vald t.o.m årsstämma -99
sekreterare	Lennart Lundberg	vald t.o.m årsstämma -98
v. sekreterare	Annemaj Kristenson	vald t.o.m årsstämma -99
ledamot	Håkan Söderqvist	vald t.o.m årsstämma -98
ledamot	Stig Johnsson	vald t.o.m årsstämma -99
HSB ledamot	Ingela Larsson	
suppleant	Monica Dahlberg	vald t.o.m årsstämma –99
”	Sten Lindström	vald t.o.m årsstämma –98
”	Lennart Björk	vald t.o.m årsstämma –99
”	Lars Andersson	vald t.o.m årsstämma –98

Firmatecknare har varit Werna Nordqvist, Robert Schwartze, Stig Johnsson och Lennart Lundberg, två i förening.

Under året har 12 st protokollförda styrelsemöten hållits.

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



REPRESENTANTER I HSB:s FULLMÄKTIGE

Föreningsrepresentanter i HSB:s Göteborg fullmäktige har varit :
Stig Johnsson och Robert Schwartze, med Lennart Lundberg och Håkan Söderqvist som suppleanter.

VALBEREDNING

Leif Simonsson sammankallande
Ingvar Karlsson
Rolf Börjesson



REVISORER

Bengt Johansson
Björn Eilertsen suppleant
samt av BoRevision AB förordnad revisor

PERSONAL

Förtroendeman

Stig Johnsson

Fastighetsskötare

Tore Dolff
Lars Sjöström







Lokalvårdare

Ulla Nilsson
Pamela Lehtinen
Maire Lehtinen

Löner och ersättningar till anställda har utgått med 760.636 kr.

ÅRSSTÄMMAN

Ordinarie stämma hölls 28/11 – 1997 .
Kallade var alla – Både jag och Du!
Vi samlades på Forum, Kortedala torg i nyrenoverad lokal
Uppslutningen var väl kanske inte total,
Men 174 stycken kom – från 125 lägenheter
och dessa tog del av föreningens angelägenheter
och tog chansen att få bestämma
hur det skulle bli till 1998 års föreningsstämma.
Som ordförande för mötet valdes med acklamation
en mycket omtyckt person
Göran Johansson, som skötte klubban och årsredovisningens genomgång

Efter stämman bjöds det på kaffe och landgång
och Sune Waldehorn bjöd oss på musik och sång
Vi hade även ett litet lotteri
och många hade tur, för lyckan stod dem bi
Ett stort tack till "fritids" och anställd personal
som dukat och ordnat så fint i kvällens möteslokal.

Efter några da´r var rapporten utskriven och klar
om stämmans innehåll och beslut – och delades ut.

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade vid årets slut 370 medlemmar, av dessa är 15 st nya medlemmar.
Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.
15 st lägenhetsöverlåtelser har skett under verksamhetsåret.

TAXERINGSVÄRDE

Totalt taxeringsvärde för bostäder och lokaler är 63.597.000 kr.

TOMTRÄTTSAVGÄLD

HSB-kontoret fick styrelsens uppdrag att ta reda på om det var ekonomiskt fördelaktigt att köpa in tomträtten i stället för att arrendera marken, som vi gjort hittills. Visserligen har tomträttsavgälden väsentligt höjts, men HSB-kontoret kan efter noggranna beräkningar konstatera att det trots allt är ekonomiskt fördelaktigt att fortsätta betala tomträttsavgäld som tidigare även om det skett en höjning från 181.870 kr till 462.860 kr/år.

FINANSIERING

Under räkenskapsåret har 3 st lån på tillsammans c:a 4,5 milj. kr. omplacerats. De nya räntenivåerna ligger mellan 5,57 – 6,06 %. Lånen är bundna mellan 2 och 4 år. De lägre räntenivåerna sänker räntekostnaderna med c:a 130.000 kr per år. Det minsta av lånen på 177.000 kr har återbetalats. Totalt har ~~661.587~~ 742307 kr amorterats på lånen.

Totalt är 11 milj. placerade i revers hos HSB. Styrelsen har valt att "sprida" omsättningsdatum på lånen för att förhoppningsvis minska riskerna.

INVESTERING

Enligt beslut på årsstämman förra året har porttelefoner installerats i samtliga lägenheter till en kostnad av 584.272 kr, inkl moms. Arbetet omfattade även ombyggnad av elrummen i höghusen.

En luftkompressor har inköpts för 2.480 kr inkl moms och en gassvets för 9.457 kr inkl moms

En duschkabin har inköpts till fastighetsskötarnas omklädningsrum för 6.166 kr inkl moms
Lokalvårdarnas rum har utrustats med en trinett; dvs minikök med kokplatta och kyl för 5.813 kr inkl. moms.

FÖRVALTNING

Nytt avtal har träffats med Göteborgs Energi AB om köp av fastighetsel.
Avtalet är 3-årigt fr o m 1998-04-01 – 2001-03-31 och innebär elleverans till en kostnad av 22 öre/kwh + lagstadgad energiskatt och moms. Fast pris per mätare är 250 kr - inom fastigheterna finns 9 st mätare, som samtliga utbytts efter 1998-04-01 – d v s efter det att avtalet har trätt i kraft.

Vid nuvarande förbrukning sänks kostnaderna för fastighetselen med c:a 23.000 kr/år

Den besiktning som föreskrivs enligt stadgarna beträffande föreningens fastigheter har ägt rum. Reparationer och underhåll har utförts - se under resp. rubrik nedan.

REPARATIONER

I samband med den nya återvinningsplats / miljöstationen har ett utrymme som tidigare använts för returpappersinsamling blivit ledigt. Det har snyggats upp och används nu till förvaring av barnvagnar och barncyklar.

Vatten har orsakat problem i källarutrymmen. I Block 1 och 2 har vatten trängt in på ett par ställen i medlemmars förvaringsutrymmen. Problemet har åtgärdats.

Fastighetsskötarna har kontrollerat och rensat samtliga golvbrunnar. I samband med detta har även läckande kranar åtgärdats. Under året har 4 vattenläckor i lägenheter upptäckts. Det är golvbrunnarna som är den vanligaste orsaken. Vattenläckorna har kostat 87.941 kr.

Fyra lägenheter och entrén till Fastlagsgatan 4, 6 och 8 har handikappanpassats. Det har inte inneburit några kostnader för föreningen utan har bekostats med kommunala medel.

Entrén Fastlagsgatan 4, 6 och 8 har vid minst två tillfällen drabbats av skadegörelse. Vid det första tillfället hade en väggarmatur antänts som orsakade rök- och sotskador på vägg och tak. Vid andra tillfället har en vägg vandaliserats genom ritsningar i putsen. Kostnaden för dessa reparationer blev 10.680 kronor.

Ett av torkrummen i Block 2 har försetts med ny energisnål torkanordning för en kostnad av 15.500 kr plus moms. Om detta fungerar till belåtenhet, kommer de gamla torkaggregaten att bytas ut efter hand. Motivet för att installera energisnål torkutrustning är att minska energikostnaderna.

Styrelsen arbetar på ett förslag om förändring av tvätt- och torktider.

Arbetet med att färdigställa garaget har fortsatt. Då det visat sig omöjligt att reparera väggytorna med ett tillräckligt gott resultat har de värsta skadorna dolts med spaljéer. Dessa har betalas med det belopp som innehållits p.g.a. att arbetet inte utförts till full belåtenhet. Garaget är färdigt förutom inblåsningsskydd som skall monteras i "fönsteröppningarna".

UNDERHÅLL

På låghusens tak har stosar och ventilationshuvar underhållsmålats till en kostnad av 11.000 kr inkl. moms

Underhåll enligt plan har i år endast varit putsning av hussockel på Block 1, arbetet är försenat p.g.a vattenläckage i källare.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Ingen avgiftshöjning har skett under året.

För lägenheterna har under året uttagits årsavgifter med 11.397.408 kr. Avgifter och hyror för lokaler, garage och bilplatser har under samma tid uppgått till 549.032 kr.

Gästlägenheten har varit uthyrd 53 nätter.

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 överskott, 75.120 kr överförs till yttre fond.

ÖVRIGT - FRAMTIDSVISIONER

Iordningställande av lekplats framför Block 2, samt delvis nyplantering av buskar och häckar. Nya sittplatser och asfaltering ingår i projektet.

Nyplantering framför garaget.

Övertagande av affärslokalen, för att bygga om denna till en ny Träffpunkt. Den gamla Träffpunkten blir ny förtroendemannaexpedition och styrelselokal.

Utbyte av samtliga parkbänkar på området.

Lösning av komposteringsfrågan (vi följer utvecklingen. Kanske går det att behålla sopnedkasten i höghusen).

Förbereda för stambyten. – en fråga som vi inte kan skjuta framför oss många år till.

Styrelsen utreder alternativ till Telia Kabel-TV.

FRITIDSKOMMITTÉNS ÅRSBERÄTTELSE 1997 / 1998

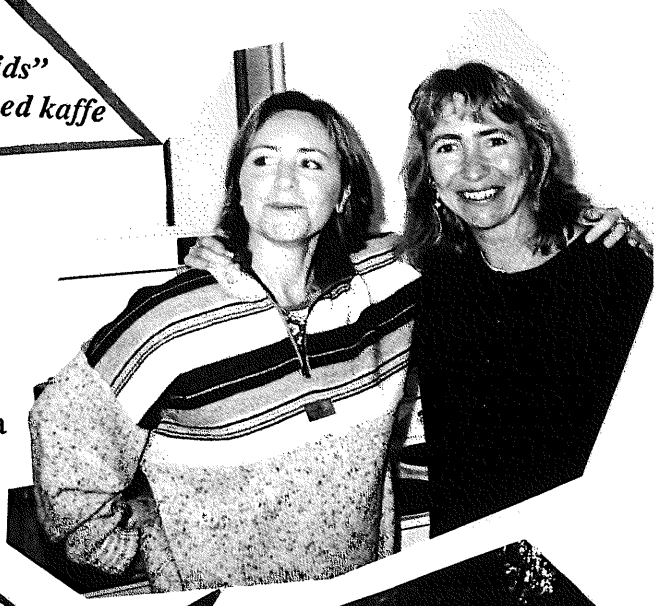
Fritidskommittén har under året bestått av

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



Under året har 6 protokollförda möten hållits.

Två glada tjejer från "fritids" som servar boulegänget med kaffe



Följande aktiviteter har genomförts:

poängpromenad	28 deltagare
teaterbesök	20 deltagare
ljusstöpning	13 deltagare
lussekaffe	80 deltagare
julgransplundring	18 barn + vuxna
hantverksutställning	se nedan
vårstädning	34 deltagare
isbana spolades	
boulebana färdigställdes	

Stilstudie av boulegänget







På vårens konst- och hantverksutställning deltog hela 15 utställare med många olika sorters hantverk från käppar och tavlor till keramik och hattar. Ca 120 besökare förundrades över att det bor så många konstnärer på Krönet!

Vävkurs har hållits med Siv Fernström som ledare.
Kursen i litteratur har letts av Harry Lundblad.

En del av våra träd julpyntades med belysning som vanligt.

Vi tackar för det här året och hoppas att nästa år blir minst lika bra.

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1997-07-01 - 1998-06-30	1996-07-01 - 1997-06-30
INTÄKTER		
Avgifter	10 697 208	10 697 208
Hyresintäkter	575 832	575 709
Övriga intäkter	109 774	321 100
S:A INTÄKTER	**11 382 814**	**11 594 017**
KOSTNADER		
Driftskostnader	-5 986 484	-5 887 327
Underhållskostnader	-2 228 153	-3 570 010
Kapitalkostnader	-2 684 980	-2 666 528
S:A KOSTNADER	**-10 899 617**	**-12 123 864**
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	**491 923**	**579 742**
EXTRA AVSÄTTNING TILL FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**-900 000**	**0**
ÅRETS RESULTAT	**75 120**	**49 895**

BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1998-06-30	1997-06-30
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	15 695 655	13 304 276
Anläggningstillgångar	27 094 745	27 305 248
S:A TILLGÅNGAR	**42 790 400**	**40 609 524**
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	2 357 147	2 245 591
Långfristiga skulder	25 122 450	25 864 757
Reserveringar fastighetsunderhåll	13 903 746	11 117 342
Eget kapital	1 407 058	1 381 833
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	**42 790 400**	**40 609 524**

RESULTATRÄKNING

	Not	1997-07-01 - 1998-06-30	1996-07-01 - 1997-06-30
INTÄKTER			
Årsavgifter		11 397 408	11 397 408
-Avsättning till fond för inre underhåll		-700 200	-700 200
Hyresintäkter	1	575 832	575 709
Övriga intäkter	2	109 774	321 100
SUMMA INTÄKTER		**11 382 814**	**11 594 017**
KOSTNADER			
Driftskostnader			
Administration	3	467 848	507 695
Fastighetsförsäkring		54 065	64 145
Uppvärmningskostnader		1 541 866	1 532 414
Fastighetsel		410 199	400 015
Vattenförbrukning		601 107	579 010
Fastighetsskötsel	4	799 813	792 942
Sophantering		337 982	255 850
Städning	5	457 811	448 118
Fastighetsskatt	6	1 009 207	1 003 045
Övriga driftskostnader	7	306 586	304 093
Summa driftskostnader		**-5 986 484**	**-5 887 327**
Underhållskostnader			
Planerat underhåll		386 185	2 639 613
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 591 815	700 000
Avsättning till jubileumsfond		5 000	5 000
Reparationer		245 153	225 397
Summa underhållskostnader		**-2 228 153**	**-3 570 010**
Kapitalkostnader			
Räntekostnader fastighetslån		1 898 210	2 215 908
Räntebidrag		-186 200	-254 970
Nettoränta fastighetslån		1 712 010	1 960 938
Avskrivningar byggnad	8	791 100	523 720
Tomträttsavgäld		181 870	181 870
Summa kapitalkostnader		**-2 684 980**	**-2 666 528**

Resultat före finansiella intäkter och kostnader	483 197	-529 847
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	491 923	580 200
Räntekostnader övriga	0	-458
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	975 120	49 895
Bokslutsdispositioner		
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	-900 000	0
ÅRETS RESULTAT	**75 120**	**49 895**

BALANSRÄKNING

	Not	1998-06-30	1997-06-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Avräkningsfordran HSB		4 137 662	5 562 416
Reversfordringar		11 000 000	7 000 000
Årsavgifts och hyresfordran		53 376	24 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	502 199	714 700
Övriga kortfristiga fordringar	10	2 418	3 018
Summa omsättningstillgångar		**15 695 655**	**13 304 276**
Anläggningstillgångar			
Värdepapper	11	500	500
Maskiner och inventarier	12	24 027	27 702
Byggnader,ombyggnader,ROT	13	26 992 958	27 199 786
Övriga anläggningstillgångar	14	77 260	77 260
Summa anläggningstillgångar		**27 094 745**	**27 305 248**
S:A TILLGÅNGAR		**42 790 400**	**40 609 524**
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		498 418	331 473
Skatteskulder		246 145	518 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	723 299	605 114
Personalens källskatter		25 142	0
Förutbetalda avgifter och hyror		864 143	790 069
Summa kortfristiga skulder		**2 357 147**	**2 245 591**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		25 122 450	25 864 757
Summa långfristiga skulder		**25 122 450**	**25 864 757**
Reserveringar fastighetsunderhåll			
Fond för inre underhåll		2 457 097	2 217 404
Fond för yttre underhåll		8 386 649	5 844 938
Underhållsfond		3 000 000	3 000 000
Jubileumsfond		60 000	55 000
Summa underhållsreserver		**13 903 746**	**11 117 342**

EGET KAPITAL			
Bundet			
Insatser	16	1 331 938	1 331 938
Fritt			
Årets resultat		75 120	49 895
Summa eget kapital		**1 407 058**	**1 381 833**
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		**42 790 400**	**40 609 524**
STÄLLDA PANTER			
Fastighetsinteckningar		27 279 300	27 279 300
ANSVARSFÖRBINDELSER			
Fastigo, Stockholm		13 725	12 671

FINANSIERINGSANALYS	1997-07-01 - 1998-06-30	1996-07-01 - 1997-06-30
INGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran vid årets ingång	5 562 416	4 779 366
Reversfordran vid årets ingång	7 000 000	7 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	**12 562 416**	**11 779 366**
+ ÅRETS INBETALNINGAR		
· Intäkter	12 083 014	12 294 217
· Ränteintäkter	491 923	580 200
· Minskning av kortfristiga fordringar	183 867	13 949
· Ökning av kortfristiga skulder	111 555	0
SUMMA INBETALNINGAR	**12 870 359**	**12 888 366**
- ÅRETS UTBETALNINGAR		
· Underhållskostnader	631 338	2 865 010
· Driftskostnader (exkl. avskrivningar)	5 970 872	5 874 100
· Nettoränta fastighetslån	1 712 010	1 960 938
· Tomträttsavgäld	181 870	181 870
· Räntekostnader övriga	0	458
· Investering i anläggningstillgångar	596 209	8 120
· Minskning av kortfristiga skulder	0	284 908
· Utbetalning ur Fond för inre underhåll	460 507	530 448
· Amorteringar på lån	742 307	399 465
SUMMA UTBETALNINGAR	**10 295 113**	**12 105 316**
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**2 575 246**	**783 050**
UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran	4 137 662	5 562 416
Reversfordran	11 000 000	7 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	**15 137 662**	**12 562 416**

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

		1997-07-01 - 1998-06-30	1996-07-01 - 1997-06-30
Not 1	**Hyresintäkter**		
	Hyror, lokaler	75 590	76 754
	Hyror, garage	320 860	318 108
	Hyresbortfall, garage	-3 881	-2 481
	Hyror, biluppställningsplatser	196 981	195 649
	Hyresbortfall, biluppställningspl.	-40 518	-41 171
	Hyror, gästrum	8 800	11 850
	Hyror, apparatrum & antennanl.	18 000	17 000
		575 832	**575 709**
Not 2	**Övriga intäkter**		
	Avgifter förråd	8 568	8 445
	Bastuverksamhet	284	450
	Skattereduktion	88 824	286 250
	Intäkter övriga	12 098	25 955
		109 774	**321 100**
Not 3	**Administration**		
	Lön förtroendeman	70 800	70 800
	Förlorad arbetsförtjänst	0	6 327
	Lön tjänsteman, övrigt	1 500	0
	Resekostnadsersättningar	1 512	3 004
	Arbetsgivaravgifter	37 573	39 880
	Uttagsbeskattning	3 533	3 531
	Utbildn., hälsovård, personalkostn	9 997	633
	Kontorsmaterial	955	4 213
	Rep. och underhåll kontorsmask.	0	1 454
	Porto och telefon; postgiro	22 257	19 794
	Arvoden till förtroendevalda	63 450	63 450
	Förvaltningsarvode	200 535	194 176
	Revisionsarvode	9 375	9 375
	Ekonomiska och tekniska tjänster	44 112	88 809
	Avskrivning maskiner och inv.	2 249	2 249
		467 848	**507 695**

Not 4 **Fastighetsskötsel**

Lön fastighetsskötare	413 075	397 916
Resekostnadersättningar	2 098	1 178
Arbetsgivaravgifter	122 012	119 494
Uttagsbeskattning	136 169	128 394
Avgift till AMF	15 899	23 664
Särskild löneskatt	7 645	0
Utbildn., hälsovård, personalkostn	22 481	24 876
Förbrukningsmaterial	53 593	77 711
Reparation och underhåll maskiner	767	1 555
Drivmedel fordon	2 363	3 796
Försäkring och skatt fordon	1 734	1 834
Reparation fordon	8 614	1 546
Avskrivning maskiner och inv.	13 363	10 978
	799 813	**792 942**

Not 5 **Städning**

Lön lokalvårdare	273 151	259 731
Arbetsgivaravgifter	77 971	86 143
Uttagsbeskattning	90 864	86 468
Avgift till AMF	10 599	15 776
Särskild löneskatt	5 226	0
	457 811	**448 118**

Not 6 **Fastighetsskatt**

Bostadsdel	996 192	991 100
Lokaldel	13 015	11 945
	1 009 207	**1 003 045**

Fastighetsskatten utgör 1,7 % för 1997 resp. 1,5 % för 1998 av den del av fastigheternas taxeringsvärde som hänför sig till bostäder samt 1 % av den del som hänför sig till lokaler.

Not 7 **Övriga driftskostnader**

Lokalhyra	19 349	22 867
Fritidsverksamhet	4 013	4 019
Medlemsverksamhet övrig	800	700
Kabel-TV avgift	86 616	84 312
Föreningsavgifter	141 776	141 559
Bidrag och gåvor	0	500
Kostnader övriga	54 032	50 136
	306 586	**304 093**

Not 8 **Avskrivning byggnad**

Byggnader, ROT-investering, energibesparande åtgärder och om- och tillbyggnad avskrives med belopp enligt 75-årig plan. *)	678 000	452 100
Fasadrenovering avskrivs enligt 20-årig plan	0	16 920
Kabel-TV avskrivs enligt 10-årig plan	54 700	54 700
Porttelefonanläggning avskrivs enligt 10-årig plan	58 400	0
	791 100	**523 720**

*)Föregående år skedde avskrivning av byggnad med samma belopp som lånens amortering.

NOTER TILL BALANSRÄKNING		1998-06-30	1997-06-30
Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Renova	55 800	49 453
	El slutavräkning	13 576	0
	Kabel-TV avgift	22 359	21 654
	Föreningsavgift kvartal 3 & 4/98	69 708	69 708
	Tomträttsavgäld	45 455	45 455
	Skattereduktion	0	286 250
	ROT-bidrag	37 000	63 898
	Upplupen ränta avräkning HSB	86 538	70 382
	Upplupen ränta reverser HSB	171 763	107 900
		502 199	**714 700**
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Kundfordringar	2 418	3 018
		2 418	**3 018**
Not 11	**Värdepapper**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 12	**Maskiner och inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	66 133	58 013
	Inköp under året	11 937	8 120
	Avskrivningar tom föregående år	-38 431	-25 204
	Årets avskrivning enligt 5-årig plan	-15 612	-13 227
	Bokfört värde	**24 027**	**27 702**

Årets avskrivning enligt 5-årig avskrivningsplan redovisas under rubriken Driftskostnader som administration 2.249 kr (not 3) och fastighetsskötsel 13.363 kr (not 4).

Not 13

Byggnader, ombyggnader, ROT		
Garage	872 000	872 000
Antennanläggning	545 807	545 807
Porttelefonanläggning	584 272	0
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	36 192 024	35 607 752
Avskrivningar t.o.m. föregående - verksamhetsår	8 407 966	7 884 246
Årets avskrivning (se not 8)	791 100	523 720
Summa avskrivningar	9 199 066	8 407 966
Bokfört värde	**26 992 958**	**27 199 786**

Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 1994 års fastighetstaxering, är 57.938.000 kr varav byggnader 48.860.000kr.
Vid 1996 års omräkning uppgår taxeringsvärdena till 55.459.000 kr varav byggnader 46.778.000 kr.
Vid 1997 års omräkning uppgår taxeringsvärdena till 63.530.000 kr varav byggnader 53.587.000 kr.
Vid 1998 års omräkning uppgår taxeringsvärdena till 63.597.000 kr varav byggnader 53.640.000 kr

Not 14

Lager av lägenheter		
Inköpspris exkl. grundavgifter, som redovisas under eget kapital		
Lgh Nr 7	77 260	77 260
	77 260	**77 260**

Not 15	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	HSB fakturor	4 438	10 469
	VA	29 800	1 510
	Portelefonanläggning	83 160	0
	Fonduttag	0	3 500
	Upplupna semesterlöner	94 464	90 734
	Uttagsbeskattning	230 566	218 393
	Upplupna arbetsgivaravgifter	51 071	47 165
	Upplupna räntor		
	- Stadshypotek	108 900	119 534
	- SBAB	102 000	104 158
	- Handelsbanken Hypotek	18 900	9 651
		723 299	**605 114**
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 1998- 10 - 12

Werna Nordqvist Lennart Lundberg Monica Dahlberg

Stig Johnsson Annemaj Kristensson Håkan Söderqvist

Ingela Larsson

Vår revisionsberättelse har 1998- 10-19 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Av föreningen vald revisor
Bengt Johansson

Av BoRevision AB förordnad revisor
Bernt Erikson

REVISIONSBERÄTTELSE

för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1997-07-01 - 1998-06-30.

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

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Enligt föreningens stadgar skall årets överskott - efter erforderlig underhålls-fondering i resultaträkningen - avsättas till dispositionsfonden.
Detta bör beaktas i den fortsatta förvaltningen även om vi för detta år tillstyrker styrelsens förslag till behandling av resultatet.

Vi tillstyrker dessutom

a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 1998-10-19

Bengt Johansson

Av föreningen vald revisor

Bernt Eriksson

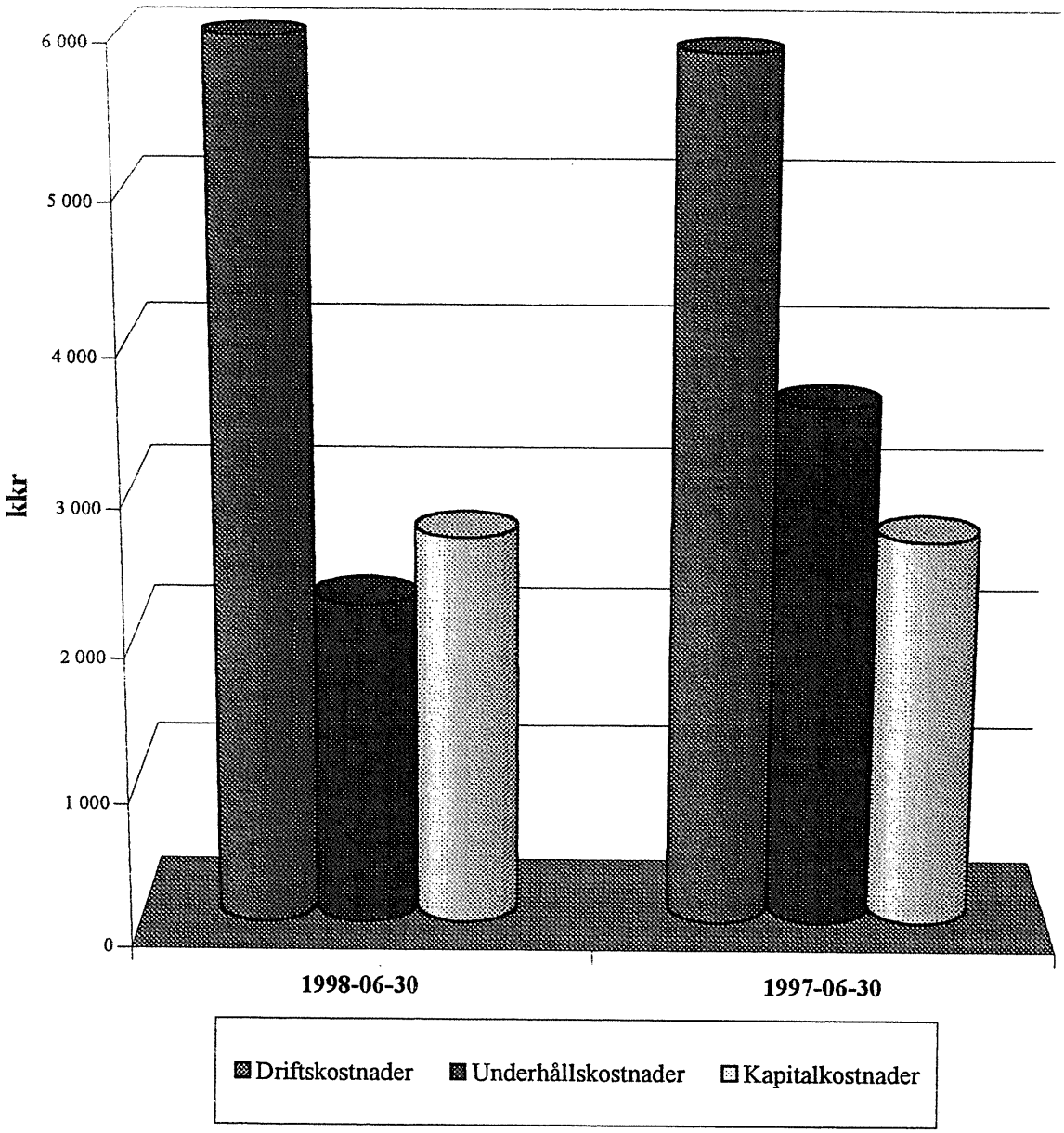
Av BoRevision AB förordnad revisor

LÅNESPECIFIKATION

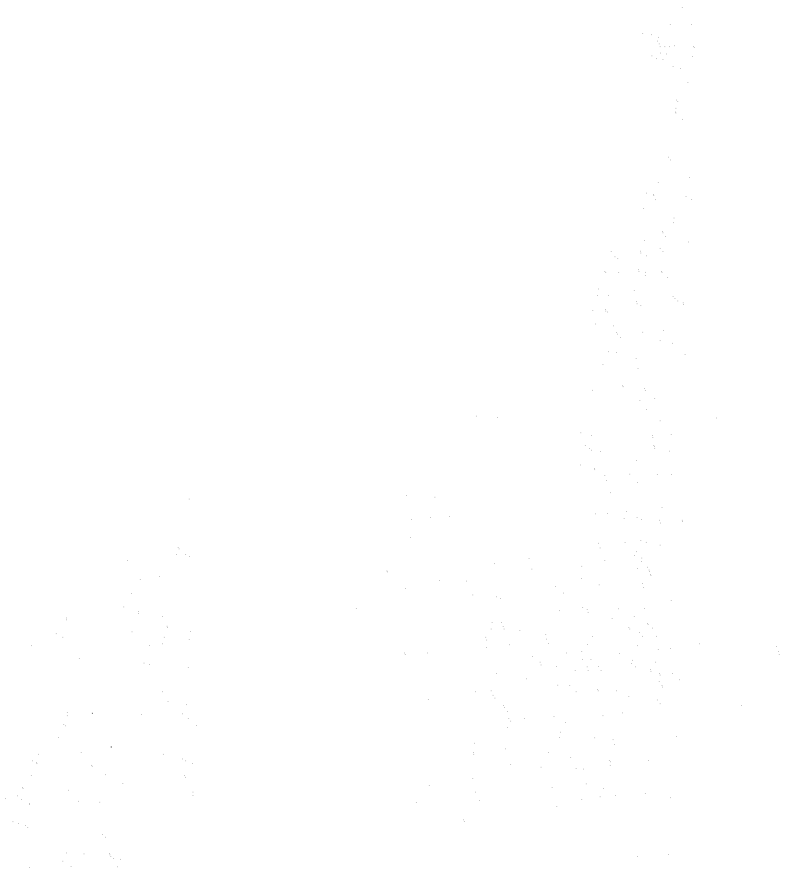
1998-06-30

Fastighet	Långivare	Belopp	Räntesats	Ränta bunden till
Kortedala 40:4	Stadshypotek	74 136	6,25	2001-12-30
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1 328 848	9,85	1999-04-30
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1 616 472	6,06	1999-12-01
		3 019 456		
Kortedala 40:5	Stadshypotek	1 173 900	9,30	1998-12-01
Kortedala 40:5	banken Hypotek	1 373 762	8,25	1999-05-17
		2 547 662		
Kortedala 44:2	Stadshypotek	2 761 122	9,30	1998-12-01
Kortedala 44:2	SBAB	5 362 500	5,95	2001-06-15
Kortedala 44:2	SBAB	5 362 500	5,47	2000-05-05
Kortedala 44:2	Stadshypotek	2 961 120	5,57	2002-03-01
		16 447 242		
Kortedala 44:4	Stadshypotek	72 646	6,25	2001-12-30
Kortedala 44:4	Stadshypotek	1 732 640	9,30	1998-12-01
Kortedala 44:4	Stadshypotek	1 302 804	9,85	1999-04-30
		3 108 090		
Summa lån		**25 122 450**		

Fördelning av kostnader



Fördelning av kostnader	97-07-01 - 98-06-30 kkr	%	96-07-01 - 97-06-30 kkr	%
Driftskostnader	5 986	54,92	5 887	48,56
Underhållskostnader	2 228	20,44	3 570	29,45
Kapitalkostnader	2 685	24,63	2 667	21,99
	10 900	**100,00**	**12 124**	**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.


HSB