Årsredovisning



1998-99

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING
KRÖNET I GÖTEBORG

KALLELSE

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg kallar till

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA FREDAGEN DEN 26 NOVEMBER 1999

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 ✓ Stadgeändring
18 ✓ Övriga anmälda ärenden
19 ✓ Avslutning

klipp här

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSBs Brf Krönet den 26 november 1999
kommer ..... personer från lägenhet nr.....

❑ Jag önskar landgång
❑ Jag önskar vegetabilisk förtäring

Anmälan om deltagande skall lämnas SENAST den 18 november 1999.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSSTÄMMAN !
HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

2045kall

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.

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

✂----------

Ombudsfullmakt till HSBs Brf Krönet i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 1999

Ombudet:

- ❑ Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- ❑ Maka/make
- ❑ Sammanboende
- ❑ Annan medlem
- ❑ Ombud för juridisk person

Ombudets namn:_____

Ort:_____ den___/___1999

_____ _____

Bostadsrättshavare Lägenhetsnummer

STYRELSEN

FÖR

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET I GÖTEBORG

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under

räkenskapsåret

1998-07-01 - 1999-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för
HSBs Bostadsrättsförening KRÖNET I GÖTEBORG

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret:

Ordförande	Werna Nordqvist	Vald t.o.m. årsstämman 2000
Vice ordförande	Håkan Söderqvist	Vald t.o.m. årsstämman 2000
Sekreterare	Lennart Lundberg	Vald t.o.m. årsstämman 2000
Vice sekreterare	Annemaj Kristenson	Vald t.o.m. årsstämman 1999
Ledamot	Lennart Björk	Vald t.o.m. årsstämman 1999
Ledamot	Stig Johnsson	Vald t.o.m. årsstämman 1999
HSB ledamot	Ingela Larsson	
Suppleant	Lars Andersson	Vald t.o.m. årsstämman 2000
Suppleant	Monica Dahlberg	Vald t.o.m. årsstämman 1999





På bilden av styrelsen saknas Håkan Söderqvist

Styrelsemöten
Under verksamhetsåret har 12 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Firmatecknare
Under verksamhetsåret har varit Werna Nordqvist, Stig Johnsson, Lennart Lundberg och Håkan Söderqvist, två i förening tecknar firma.

REVISORER

Revisor har varit Bengt Johansson med Ingemar Carlsson som suppleant, samt av BoRevision AB förordnad revisor.

ARVODEN

Under verksamhetsåret har arvodet till styrelse och fritidskommitté varit oförändrad 57.500 kr enligt beslut på årsstämman.
Styrelsen har minskat från 4 suppleanter till 2 suppleanter, varför beloppet har fördelats på kvarvarande 6 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter samt fritidskommitté. Även för föreningens revisor har gällt oförändrat arvodesbelopp, 5.950 kr.

REPRESENTANTER I HSBs FULLMÄKTIGE

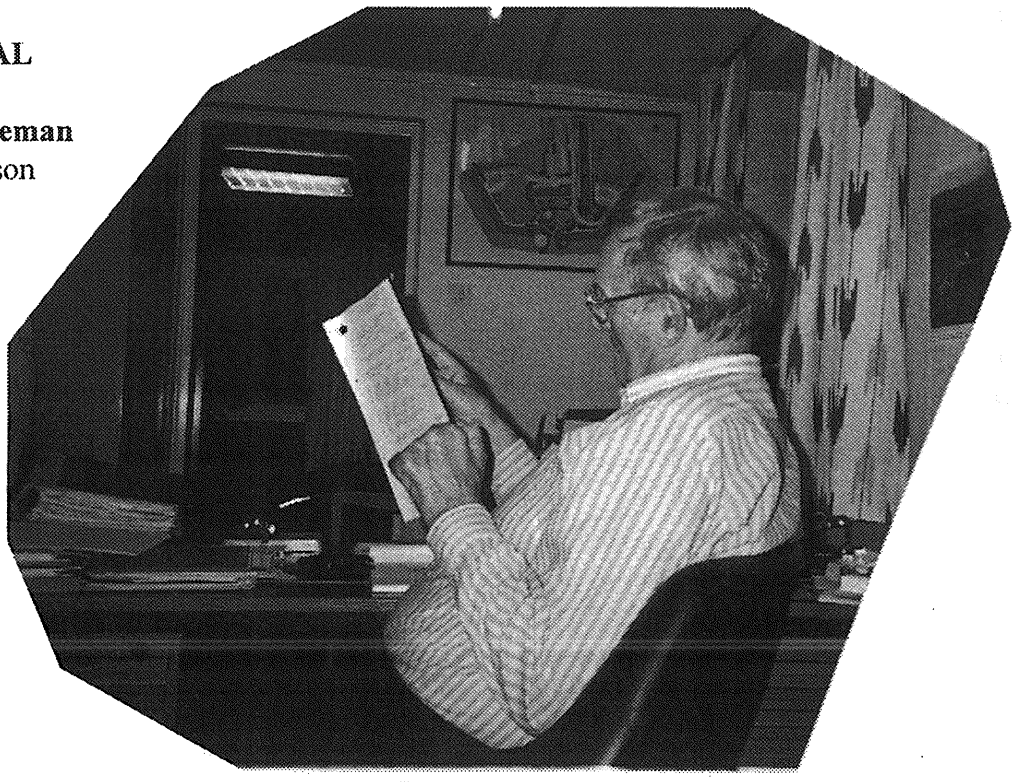
Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Werna Nordqvist och Stig Johnsson som ordinarie samt Lennart Lundberg och Håkan Söderqvist som suppleanter.

VALBEREDNING

Leif Simonsson	sammankallande
Ingvar Karlsson	
Rolf Börjesson	

PERSONAL

Förtroendeman
Stig Johnsson



Fastighetsskötare

Lars Sjöström
Roy Boström



Lokalvårdare

Pamela Lehtinen
Maire Lehtinen

Löner och ersättningar till anställda har utgått med 842.070 kr.









ÅRSSTÄMMA 27 NOVEMBER 1998

Platsen för Krönets ordinarie föreningsstämma var Forum, Kortedala Torg.

Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och 163 personer var närvarande och deltog i stämman, representerande 124 lägenheter.

Till ordförande valdes enhälligt Göran Johansson, som med sedvanlig briljans skötte klubban och lotsning genom årsredovisningen.

Därefter bjöds på förtäring och Martin Högberg stod för underhållningen och som avslutning på kvällens möte, skedde dragning på vårt lilla traditionella lotteri.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA 9 DECEMBER 1998

En enda punkt var upptagen på dagordningen och det var omröstning om vi skulle ha egen Kabel-TV eller fortsätta med Telias Kabel-TV abonnemang.
Stämman röstade för att t.v. fortsätta med Telias abonnemang och valde därmed befintligt kanalutbud.

MEDLEMSANTAL

Föreningen har 370 medlemmar och av dessa är 18 st nya för året. 2 omflyttningar inom föreningen har skett. Dessutom har HSB Göteborg med en medlemsandel.

TAXERINGSVÄRDE

Det totala taxeringsvärdet uppgår till 63.636.000 kr varav taxeringsvärdet för byggnader uppgår till 53.671.000 kr.

TOMTRÄTTSAVGÄLD

För verksamhetsåret 1 juli 1998 t.o.m. 30 juni 1999 har erlagts 400.165 kr i tomträttsavgäld.

FINANSIERING

Omsättning av lån

Under verksamhetsåret har sex lån förfallit och dessa har omsatts enligt följande:

Tre lån med förfallodag 1998-12-01 på totalt 5.666.521 kr med en dåvarande ränta på 9,3%, har sammanslagits till ett lån hos Nordbanken, bindningstid 5 år, med en räntesats på 4,71%.

Två lån med förfallodag 1999-04-30 på totalt 2.588.643 kr med en dåvarande ränta på 9,85%, har omsatts hos Stadshypotek, bindningstid 5 år, med en räntesats på 4,29%.

Ett lån med förfallodag 1999-05-17 på 1.351.262 kr har omsatts hos Stadshypotek med en rörlig ränta på f.n. 3,35%.

REVERS

Totalt är 12 miljoner kr placerade i revers hos HSB Göteborg.

Förutom reverserna har vi placerat 3 miljoner kr i en aktieindexobligation, HSB Världen 25, med återbetalningstid efter fem år.

Dessa belopp är reserverade för kommande större underhåll.

FÖRVALTNING

Nytt avtal har träffats med Telia Kabel-TV, som löper på 3 år, fr.o.m. 1999-05-25. Efter förhandling med Telia, som yrkade ett 5-årigt avtal, kunde abonnemangstiden fastställas att löpa 3 år. Viss modifiering av avtalsvillkoren har också skett, vilket är till fördel för föreningen.

Renova
Under tidigare år har Renova haft sophämtning 2 ggr/vecka. Men p.g.a. att våra medlemmar alltmer gör en källsortering av hushållssoporna och utnyttjar miljöstationen för plast, glas, papp, metall- och plåtburkar och tidningar, har vi kunnat minska sophämtningen till 1 gång/vecka fr.o.m. januari 1999. Kostnaderna för sophämtningen har genom detta kunnat sänkas med c:a 45%.

INVESTERINGAR

Lekplats, inkluderat reparation av rutschkanan	440.112 kr
Planteringar utanför parkeringsdäcket, de 3 planterings"öarna" utanför Fastlagsgatan 10-14, vid gaveln Fastlagsgatan 14 och vid gångvägen ner mot Kortedala Torg.	200.081 kr
Montering av dörrstängare	67.406 kr
Installation av nödtelefon i samtliga hissar	60.056 kr
Lagning och målning av baksidan vid Fastlagsgatan 4-14	46.100 kr
Inköp av gräsklippare	4.995 kr
Inköp av vävstol till vår vävstuga	4.500 kr
Inköp av dammsugare till Träffpunkten	1.400 kr

REPARATIONER

Målning och reparation av vindsfönster på Block I och Block II	11.250 kr
Reparation av vattenskada på Fastlagsgatan 8, som berörde 3 st lägenheter	60.984 kr
Reparation p.g.a. vatteninsläpp på baksidan av Fastlagsgatan 4-14	77.775 kr
Reparation av vattenskada från köksavlopp på Fastlagsgatan 14	29.847 kr
Reparation av vattenskada på Fastlagsgatan 21	18.929 kr
Reparation av pelare/balkar på framsidan av Fastlagsgatan 4-14	11.769 kr
Reparation bastun, material samt utbyte av aggregat	10.731 kr

Viss handikappsanpassning har gjorts i två av föreningens lägenheter, men dessa kostnader har inte belastat föreningen.

Vi har fått 53.611 kr från försäkringsbolaget i ersättning för vattenskadorna i lägenheterna.

Ett stort tack framförs av styrelsen till dem, som på helt frivilligt initiativ har utfört reparationen i vår bastu!!!
Ovan angivet belopp för reparation av bastun avser alltså enbart materialkostnad!

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Ingen avgiftshöjning har skett under verksamhetsåret.

För lägenheterna har under året uttagits avgifter med 11.397.408 kr. Erlagda avgifter och hyror för lokaler, garage och bilplatser har under samma tid uppgått till 553.057 kr.

GÄSTLÄGENHETEN

Vår gästlägenhet har under året varit uthyrd 58 nätter.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta, att årets överskott 39.400 kronor, överförs till dispositionsfond.

ÖVRIGT

INVENTERING INFÖR ÅR 2000

HSB Göteborg har på uppdrag av styrelsen utfört undersökningar av föreningens tekniska system avseende el, värme och ventilation. Syftet med detta är att kartlägga utrustningens säkerhet, så att den skall fungera utan störningar vid övergången till år 2000.

Enligt den information, som lämnats av leverantörer och tillverkare skall vår tekniska utrustning klara millenniumövergången.

Någon 100% garanti kan dock inte ges.

Dock kommer de kommunala verken att ha beredskap om något skulle inträffa.

KVALITETSDEKLARATION

Brf Krönet och Brf Kornet har av HSB Göteborg utsetts att deltaga i ett pilotprojekt för att utforma en kvalitetsdeklaration, d.v.s. ett slags dokument, "betyg", som visar Brfs soliditet, målinriktning, underhållsplanering o.s.v.
Detta kommer att utformas till dokument, som kommer att användas för samtliga HSB:s bostadsrättsföreningar inom Göteborgsområdet.

INOM DEN NÄRMASTE FRAMTIDEN .....

Föreningen har, som många säkert redan sett, övertagit f.d. affärslokalen, som under många år har varit uthyrd och använts som lagerlokal.

Ombyggnad kommer, i möjligaste mån, att ske på frivillig väg och det är glädjande att se så många entusiastiska medlemmar, som är villiga att hjälpa till med att iordningställa vår nya "Träffpunkt".

Skall namnet förbli "Träffpunkten"????
Våra medlemmar kanske hittar på ett nytt fyndigt namn till våra nya samlingsplats!

STAMBYTE, denna stora svåra fråga .....

Som vi alla hört och sett, har vår grannförening Brf Kortedala haft en stor ombyggnad/reparation av stammar. Det pågår även stambyte i Riksbyggens fastigheter ner mot Citytorget.

Det är ingen smärtfri reparation – det tar tid, det innebär stora uppoffringar och olägenheter för lägenhetsinnehavarna, det är bullrigt, dammigt o.s.v. – MEN resultatet ÄR värt dessa veckor av känslan att bo mitt i en byggarbetsplats!

Vi inom styrelsen håller på att diskutera frågan och det enda, som vi med säkerhet vill säga just nu är, att stambyte KOMMER att ske även här.

Styrelsen har för avsikt att inom en tre-årsperiod påbörja projekteringen.

BRF KRÖNETS FRITIDSKOMMITTÉ



Fritidskommittén har under året bestått av:
Leif Simonsson sammankallande
Inger Andréasson
Dan Ehrencrona
Camilla Eriksson
Berit Gustavsson
Monica Karnaris
Anders Olsson

Nästan hela fritidskommittén ..... men Dan och Anders ville inte vara med på bild .....

FRITIDSKOMMITTÉNS ÅRSBERÄTTELSE

Under verksamhetsåret har 6 st arbetsmöten hållits.

Under hösten 1998 har "fritids" anordnat och genomfört följande aktiviteter:
Boulespel och boulecup
Teaterbesök
Poängpromenad
Ljusstöpning
Och vårt traditionella luciakaffe

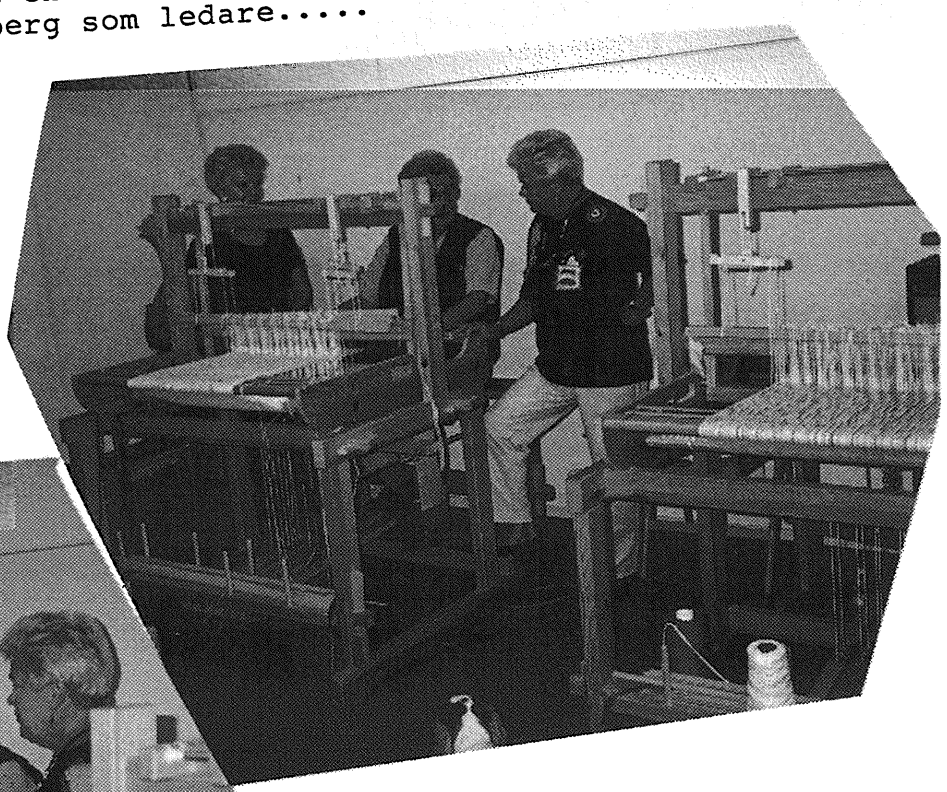
Under våren 1999 har följande aktiviteter genomförts:
Julgransplundring
Teaterbesök
En uppskattad vandring i Göteborgs inre – kassematterna vid Rosenlund
Boulespel och boulecup
Vårstädning
Och en vårpromenad

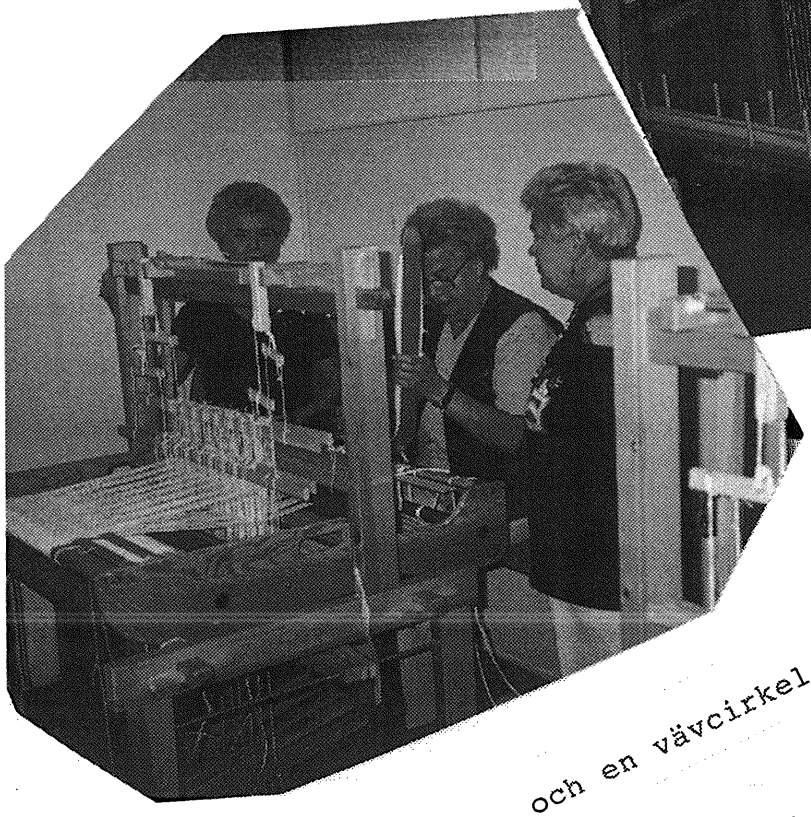
Dessutom har vi som vanligt julpyntat en del av våra träd med ljusslingor.

Fritidskommittén tackar för i år och hoppas på att nästa verksamhetsår blir minst lika bra med många medlemmar, som deltar i våra aktiviteter.



Vi har haft en litteraturcirkel med
Harry Lundberg som ledare.....





och en vävcirkel med Siv Fernström som ledare



Det är viktigt att ha centimetrarna på sin sida. Spelarna följer mätningen med stort intresse....



Taktiksnack?? Eller; vems lott e' det är ??



Koncentration.....



Efterspack.....

Boulegänget å krönet full aktion!!





-Julstöpning in för Julen 1998



Se såna fina ljus vi gör!!

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1998-07-01 - 1999-06-30	1997-07-01 - 1998-06-30
INTÄKTER		
Avgifter	10 697 241	10 697 208
Hyresintäkter	582 857	575 832
Övriga intäkter	499 996	109 774
S:A INTÄKTER	**11 780 094**	**11 382 814**
KOSTNADER		
Driftskostnader	-6 115 228	-5 986 484
Underhållskostnader	-2 227 698	-2 228 153
Kapitalkostnader	-2 718 264	-2 684 980
S:A KOSTNADER	**-11 061 190**	**-10 899 617**
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	**520 495**	**491 923**
EXTRA AVSÄTTNING TILL FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**-1 200 000**	**-900 000**
ÅRETS RESULTAT	**39 400**	**75 120**

BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1999-06-30	1998-06-30
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	15 380 705	15 695 655
Anläggningstillgångar	29 705 280	27 094 745
S:A TILLGÅNGAR	**45 085 985**	**42 790 400**
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	2 282 634	2 357 147
Långfristiga skulder	24 570 926	25 122 450
Reserveringar fastighetsunderhåll	16 861 087	13 903 746
Eget kapital	1 371 338	1 407 058
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	**45 085 985**	**42 790 400**

RESULTATRÄKNING

	Not	1998-07-01 - 1999-06-30	1997-07-01 - 1998-06-30
INTÄKTER			
Årsavgifter		11 397 408	11 397 408
-Avsättning till fond för inre underhåll		-700 167	-700 200
Hyresintäkter	1	582 857	575 832
Övriga intäkter	2	499 996	109 774
SUMMA INTÄKTER		**11 780 094**	**11 382 814**
KOSTNADER			
Driftskostnader			
Administration	3	497 917	467 848
Fastighetsförsäkring		55 678	54 065
Uppvärmningskostnader		1 612 217	1 541 866
Fastighetsel		427 478	410 199
Vattenförbrukning		617 507	601 107
Fastighetsskötsel	4	948 562	799 813
Sophantering		252 271	337 982
Städning	5	490 958	457 811
Fastighetsskatt	6	885 213	1 009 207
Övriga driftskostnader	7	327 427	306 586
Summa driftskostnader		**-6 115 228**	**-5 986 484**
Underhållskostnader			
Planerat underhåll		435 724	386 185
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 660 000	1 591 815
Disponerat ur fond för yttre underhåll		-145 724	0
Avsättning till jubileumsfond		5 000	5 000
Reparationer		272 698	245 153
Summa underhållskostnader		**-2 227 698**	**-2 228 153**
Kapitalkostnader			
Räntekostnader fastighetslån		1 571 919	1 898 210
Räntebidrag		-91 173	-186 200
Nettoränta fastighetslån		1 480 746	1 712 010
Avskrivningar byggnad	8	837 353	791 100
Tomträttsavgäld		400 165	181 870
Summa kapitalkostnader		**-2 718 264**	**-2 684 980**

Resultat före finansiella intäkter och kostnader	718 905	483 197
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	554 995	491 923
Courtage aktieindexobligation	-34 500	0
Summa finansiella intäkter och kostnader	**520 495**	**491 923**
Resultat efter finansiella - intäkter och kostnader	1 239 400	975 120
Bokslutsdispositioner		
Extra avsättning till - fond för yttre underhåll	-1 200 000	-900 000
ÅRETS RESULTAT	**39 400**	**75 120**

BALANSRÄKNING		1999-06-30	1998-06-30
TILLGÅNGAR	**Not**		
Omsättningstillgångar			
Avräkningsfordran HSB		2 990 893	4 137 662
Reversfordringar		12 000 000	11 000 000
Årsavgifts och hyresfordran		9 987	53 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	379 825	502 199
Övriga kortfristiga fordringar	10	0	2 418
Summa omsättningstillgångar		**15 380 705**	**15 695 655**
Anläggningstillgångar			
Värdepapper	11	928	500
Aktieindexobligation	12	3 000 000	0
Maskiner och inventarier	13	10 411	24 027
Byggnader,ombyggnader,ROT	14	26 616 681	26 992 958
Övriga anläggningstillgångar	15	77 260	77 260
Summa anläggningstillgångar		**29 705 280**	**27 094 745**
S:A TILLGÅNGAR		**45 085 985**	**42 790 400**

SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		457 387	498 418
Skatteskulder		330 214	246 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	642 731	723 299
Personalens källskatter		25 131	25 142
Förutbetalda avgifter och hyror		827 171	864 143
Summa kortfristiga skulder		**2 282 634**	**2 357 147**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		24 570 926	25 122 450
		24 570 926	**25 122 450**
Reserveringar fastighetsunderhåll			
Fond för inre underhåll		2 620 043	2 457 097
Fond för yttre underhåll		11 176 045	8 386 649
Underhållsfond		3 000 000	3 000 000
Jubileumsfond		65 000	60 000
Summa underhållsreserver		**16 861 087**	**13 903 746**
EGET KAPITAL			
Bundet			
Insatser	17	1 331 938	1 331 938
Fritt			
Årets resultat		39 400	75 120
Summa eget kapital		**1 371 338**	**1 407 058**
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		**45 085 985**	**42 790 400**
STÄLLDA PANTER			
Fastighetsinteckningar		27 279 300	27 279 300
ANSVARSFÖRBINDELSER			
Fastigo, Stockholm		15 680	13 725

FINANSIERINGSANALYS	1998-07-01 - 1999-06-30	1997-07-01 - 1998-06-30
INGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran vid årets ingång	4 137 662	5 562 416
Reversfordran vid årets ingång	11 000 000	7 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	**15 137 662**	**12 562 416**
+ ÅRETS INBETALNINGAR		
· Intäkter	12 480 261	12 083 014
· Ränteintäkter	520 495	491 923
· Minskning av kortfristiga fordringar	168 181	183 867
· Ökning av kortfristiga skulder	0	111 555
SUMMA INBETALNINGAR	**13 168 937**	**12 870 359**
- ÅRETS UTBETALNINGAR		
· Underhållskostnader	708 422	631 338
· Driftskostnader (exkl. avskrivningar)	6 101 612	5 970 872
· Nettoränta fastighetslån	1 480 746	1 712 010
· Tomträttsavgäld	400 165	181 870
· Investering i anläggningstillgångar	3 461 504	596 209
· Minskning av kortfristiga skulder	74 513	0
· Utbetalning ur Fond för inre underhåll	537 221	460 507
· Amorteringar på lån	551 524	742 307
SUMMA UTBETALNINGAR	**13 315 706**	**10 295 113**
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-146 769**	**2 575 246**
UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran	2 990 893	4 137 662
Reversfordran	12 000 000	11 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	**14 990 893**	**15 137 662**

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta. Övriga tillgångar och skulder som inte kommenteras nedan är upptagna till anskaffningsvärden.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

		1998-07-01 - 1999-06-30	1997-07-01 - 1998-06-30
Not 1	**Hyresintäkter**		
	Hyror, lokaler	71 133	75 590
	Hyror, garage	323 366	320 860
	Hyresbortfall, garage	-4 657	-3 881
	Hyror, biluppställningsplatser	199 036	196 981
	Hyresbortfall, biluppställningspl.	-35 821	-40 518
	Hyror, gästrum	10 600	8 800
	Hyror, övriga	19 200	18 000
		582 857	**575 832**
Not 2	**Övriga intäkter**		
	Avgifter övriga	8 019	8 568
	Bastuverksamhet	0	284
	Skattereduktion	90 406	88 824
	Bidrag miljöförbättr. åtgärder	393 300	0
	Intäkter övriga	8 271	12 098
		499 996	**109 774**
Not 3	**Administration**		
	Lön förtroendeman	70 800	70 800
	Förlorad arbetsförtjänst	640	0
	Lön tjänsteman, övrigt	2 150	1 500
	Resekostnadsersättningar	4 759	1 512
	Arbetsgivaravgifter	34 688	37 573
	Uttagsbeskattning	3 533	3 533
	Utbildn., hälsovård, personalkostn.	14 187	9 997
	Kontorsmaterial	7 357	955
	Porto och telefon; postgiro	28 175	22 257
	Arvoden till förtroendevalda	63 460	63 450
	Förvaltningsarvode	204 983	200 535
	Revisionsarvode	9 375	9 375
	Ekonomiska och tekniska tjänster	51 561	44 112
	Avskrivning maskiner och inv.	2 249	2 249
		497 917	**467 848**

Not 4	**Fastighetsskötsel**		
	Lön fastighetsskötare	467 251	413 075
	Resekostnadersättningar	1 288	2 098
	Arbetsgivaravgifter	150 335	122 012
	Uttagsbeskattning	159 866	136 169
	Avgift till AMF	37 304	15 899
	Särskild löneskatt	4 505	7 645
	Utbildn., hälsovård, personalkostn.	20 155	22 481
	Förbrukningsmaterial	88 640	53 593
	Reparation och underhåll maskiner	1 509	767
	Drivmedel fordon	2 479	2 363
	Försäkring och skatt fordon	1 815	1 734
	Reparation fordon	2 048	8 614
	Avskrivning maskiner och inv.	11 367	13 363
		948 562	**799 813**

Not 5	**Städning**		
	Lön lokalvårdare	304 019	273 151
	Arbetsgivaravgifter	67 731	77 971
	Uttagsbeskattning	101 132	90 864
	Avgift till AMF	15 200	10 599
	Särskild löneskatt	2 876	5 226
		490 958	**457 811**

Not 6	**Fastighetsskatt**		
	Bostadsdel	871 668	996 192
	Lokaldel	13 545	13 015
		885 213	**1 009 207**

Fastighetsskatten utgör 1,7 % för 1997 resp.1,5 % för 1998 resp.1,3 % för 1999 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	21 117	19 349
	Fritidsverksamhet	9 846	4 013
	Medlemsverksamhet övrig	3 013	800
	Kabel-TV avgift	87 410	86 616
	Föreningsavgifter	139 415	141 776
	Kostnader övriga	66 627	54 032
		327 427	**306 586**

Not 8 **Avskrivning byggnad**

Byggnader, ROT-investering, energibesparande åtgärder och om- och tillbyggnad avskrives med belopp enligt 75-årig plan.	678 000	678 000
Kabel-TV avskrivs enligt 10-årig plan	54 845	54 700
Porttelefonanläggning avskrivs enligt 10-årig plan	58 400	58 400
Lekplats avskrivs enligt 10-årig plan	46 108	0
	837 353	**791 100**

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta. Övriga tillgångar och skulder som inte kommenteras nedan är upptagna till anskaffningsvärden.

NOTER TILL BALANSRÄKNING		1999-06-30	1998-06-30
Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Renova	0	55 800
	El	0	13 576
	Kabel-TV	41 085	22 359
	GBG-hälsan	1 150	0
	Föreningsavgift	69 708	69 708
	Tomträttsavgäld	115 715	45 455
	ROT-bidrag	0	37 000
	Upplupen ränta avräkning HSB	28 667	86 538
	Upplupen ränta reverser HSB	123 500	171 763
		379 825	**502 199**
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Kundfordringar	0	2 418
			2 418
Not 11	**Värdepapper**		
	4 andelar Folkteatern	200	0
	Insatskonto Fonus	228	0
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
		928	**500**
Not 12	**Aktieindexobligation**		
	Femårig placering med garanterad återbetalning av nominellt belopp vid förfall 2003-12-17. Avkastningen baseras på kursutvecklingen för en aktiekorg	3 000 000	0
		3 000 000	**0**

Not 13 **Maskiner och inventarier**

Ingående anskaffningsvärde	78 070	66 133
Inköp under året	0	11 937
Avskrivningar tom föregående år	-54 043	-38 431
Årets avskrivnng enligt 5-årig plan	-13 616	-15 612
Bokfört värde	**10 411**	**24 027**

Årets avskrivning enligt 5-årig avskrivningsplan redovisas under rubriken Driftskostnader som administration 2.249 kr och fastighetsskötsel 11.367 kr.

Not 14 **Byggnader, ombyggnader, ROT**

Garage	872 000	872 000
Antennanläggning	545 807	545 807
Porttelefonanläggning	584 272	584 272
Lekplats	461 076	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	36 653 100	36 192 024
Avskrivningar tom föregående - verksamhetsår	9 199 066	8 407 966
Årets avskrivning (se not 8)	837 353	791 100
Summa avskrivningar	10 036 419	9 199 066
Bokfört värde	**26 616 681**	**26 992 958**

Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 1994 års fastighetstaxering, är 57.938.000 kr varav byggnader 48.860.000 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
Vid 1999 års omräkning uppgår taxeringsvärdena till 63.636.000 kr varav byggnader 53.671.000 kr

Not 15	**Lager av lägenheter**		
	Inköpspris exkl. grundavgifter, som redovisas under eget kapital		
	Lgh Nr 7	77 260	77 260
		77 260	**77 260**
Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	HSB fakturor	0	4 438
	VA	90 329	29 800
	Porttelefonanläggning	0	83 160
	Kabel-TV	7 000	0
	Fonduttag	77	0
	Upplupna semesterlöner	81 131	94 464
	Uttagsbeskattning	264 531	230 566
	Upplupna arbetsgivaravgifter	46 797	51 071
	Upplupna räntor		
	- Stadshypotek	43 455	108 900
	- SBAB	99 973	102 000
	- Handelsbanken Hypotek	0	18 900
	- Nordbanken Hypotek	9 438	0
		642 731	**723 299**

Not 17	**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 1999-10-08

Werna Nordqvist Lennart Lundberg Håkan Söderqvist

Stig Johnsson Annemaj Kristensson Lennart Björk

Ingela Larsson

Vår revisionsberättelse har 1999-10-08 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Av föreningen vald revisor
Bengt Johansson

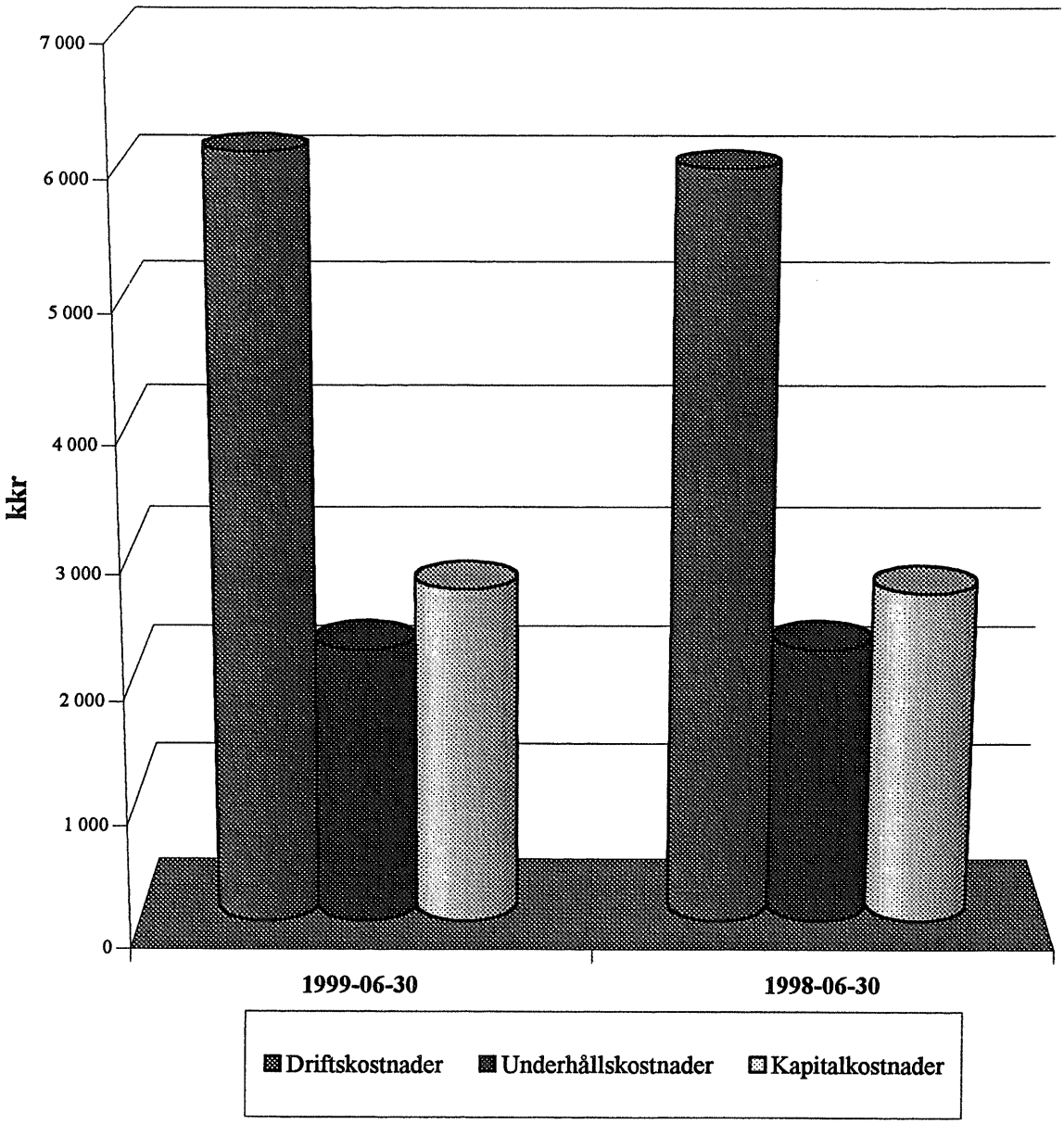
Av BoRevision AB förordnad revisor
Bernt Eriksson

LÅNESPECIFIKATION

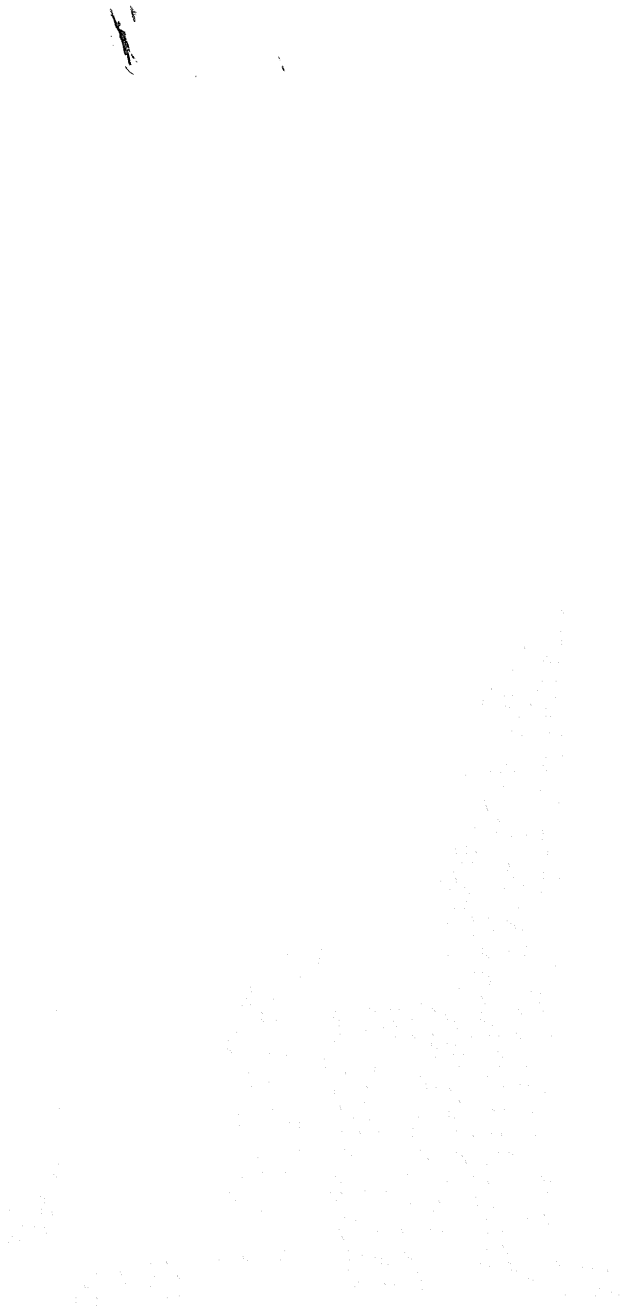
1999-06-30

Fastighet	Långivare	Belopp	Räntesats	Ränta bunden till
Kortedala 40:4	Stadshypotek	53 552	6,25	2001-12-30
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1 583 816	6,06	1999-12-01
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1 299 900	4,29	2004-04-30
		2 937 268		
Kortedala 40:5 mfl	Nordb. Hypotek	5 548 936	4,71	2003-09-17
Kortedala 40:5	Stadshypotek	1 351 262	3,40	1999-09-01
		6 900 198		
Kortedala 44:2	SBAB	5 252 500	5,95	2001-06-15
Kortedala 44:2	SBAB	5 252 500	5,47	2000-05-05
Kortedala 44:2	Stadshypotek	2 901 600	5,57	2002-03-01
		13 406 600		
Kortedala 44:4	Stadshypotek	1 274 400	4,29	2004-04-30
Kortedala 44:4	Stadshypotek	52 460	6,25	2001-12-30
		1 326 860		
Summa lån		**24 570 926**		

Fördelning av kostnader



	1998-07-01 1999-06-30		1997-07-01 1998-06-30	
Fördelning av kostnader	**kkr**	**%**	**kkr**	**%**
Driftskostnader	6 115	55,29	5 986	54,92
Underhållskostnader	2 228	20,14	2 228	20,44
Kapitalkostnader	2 718	24,57	2 685	24,63
	11 061	**100,00**	**10 900**	**100,00**



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **HSB´s Bostadsrättsförening Krönet** org nr 757200-9145

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i HSB´s Bostadsrättsförening Krönet för räkenskapsåret 1998-07-01 - 1999-06-30.
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår även att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot föreningslagen eller stadgarna.
Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med föreningslagen, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att årets resultat behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 8 oktober 1999.

Bengt Johansson
Vald vid föreningsstämman

Bernt Eriksson
BoRevision AB

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.


JRSB