Årsredovisning
1999-2000



HSBs Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg

KALLELSE

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg kallar till

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA FREDAGEN DEN 1 DECEMBER 2000

TID: Kl 19.00
PLATS: FORUM Sal A, Kortedala Torg

Dagordning för föreningar som skall bli certifierade

1 Val av ordförande vid stämman
2 Anmälan av ordförandes val av protokollförare
3 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4 Fastställande av dagordningen
5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6 Fråga om kallelse behörigen skett
7 Styrelsens årsredovisning
   a. Delbeslut om godkännande av föreningens mål (redovisas i delen "Styrelsens planering")
   b. Delbeslut om godkännande av "Styrelsens planering"
   c Beslut om godkännande av styrelsens årsredovisning i sin helhet
8 Revisorernas berättelse
9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
10 Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12 Fråga om arvoden, ersättningar utöver arvode och ersättning för förlorad arbetsförtjänst
13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
14 Val av revisorer och suppleanter
15 Val av valberedning
16 Val av fullmäktigeledamöter och suppleanter
17 Övriga ärenden som angetts i kallelsen
18 Avslutning av ordinarie föreningsstämma
19 Övriga frågor och information

klipp här

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSBs Brf Krönet den 1december 2000
kommer ..... personer från lägenhet nr.....

☐ Jag önskar landgång

Anmälan om deltagande skall lämnas SENAST den 23 november 2000.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSSTÄMMAN !
HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

OMBUDSFULLMAKT

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

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 2000

Ombudet:

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

Ombudets namn:_____

Ort:_____ den____/____2000

_____ _____

Bostadsrättshavare Lägenhetsnummer

STYRELSEN

FÖR

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET I GÖTEBORG

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under

räkenskapsåret

1999-07-01 - 2000-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSBs Bostadsrättsförening KRÖNET I GÖTEBORG

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

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 Kristensson	Vald t. o. m. årsstämman 2001
Ledamot	Lennart Björk	Vald t. o. m. årsstämman 2001
Ledamot	Stig Johnsson	Vald t. o. m. årsstämman 2001
HSB ledamot	Jan Hartmann	
Suppleant	Lars Andersson	Vald t. o. m. årsstämman 2000
Suppleant	Christer Karlsson	Vald t. o. m. årsstämman 2001



STYRELSEMÖTEN

Under verksamhetsåret har 12 stycken protokollförda styrelsemöten hållits.

Ett par ögonblicksbilder av styrelsen i arbete.....

Lennart och Håkan diskuterar.....

Janne funderar.....



(Stig) Stämmer de siffrorna, tro.... Det är bäst jag ser efter.....

Christer tjuvkikar på Annemajs anteckningar.....



Annemaj är ser nöjd ut....

Ordföranden tog bilderna.....

FIRMATECKNARE

har under verksamhetsåret varit:
Werna Nordqvist, Stig Johnsson, Lennart Lundberg och Håkan Söderqvist.
Två i förening tecknar firma.

REVISORER

Under verksamhetsåret har Bengt Johansson varit revisor, med Ingmar Carlsson som suppleant, dessutom av BoRevision AB förordnad revisor.

ARVODEN

Enligt beslut av årsstämman har arvodet till styrelse och fritidskommitté varit oförändrat under verksamhetsåret, nämligen 57.500 kr.
Även för föreningens revisorer har arvodet, 5.950 kr, varit oförändrat.

REPRESENTANTER I HSBs FULLMÄKTIGE

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

VALBEREDNING

Leif Simonsson, sammankallande
Rolf Börjesson
Ingvar Karlsson

PERSONAL

Förtroendeman
Stig Johnsson

Fastighetsskötare
Lars Sjöström
Roy Boström

Lokalvårdare
Pamela Lehtinen
Maire Lehtinen

Löner och ersättningar till anställda har under verksamhetsåret utgått med 879.930 kr.

FÖRENINGENS ÅRSSTÄMMA HÖLLS DEN 26 NOVEMBER 1999

Vår ordinarie årsstämma hålls på Forum, Kortedala Torg.
Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entréer och hissar. 159 personer deltog i stämman, representerande 121 lägenheter.

Stämman valde enhälligt Göran Johansson till stämmans ordförande, som smidigt och säkert lotsade oss igenom föreningens årsredovisning.

Efter genomgången årsredovisning bjöds på förtäring och Sune Waldehorn stod för underhållningen och som traditionell avslutning hade vi dragning på vårt lilla lotteri.

MEDLEMSANTAL

Föreningen har 370 lägenheter/medlemmar. Under verksamhetsåret har föreningen fått 23 st nya medlemmar. Dessutom har 4 omflyttningar har skett inom föreningen.
HSB Göteborg har även en medlemsandel.

TAXERINGSVÄRDE

Föreningens fastigheters totala taxeringsvärde, enligt 2000 års fastighetstaxering, uppgår till 67.972.000 kr.

TOMTRÄTTSAVGÄLD

463.949 kr har under verksamhetsåret erlagts i tomträttsavgäld.

FINANSIERING

3 st. lån har under verksamhetsåret omsatts och styrelsen har valt att har rörlig ränta på dessa (se vidare under Resultaträkningen)

REVERS

Föreningen har totalt 14.000.000 kr placerade i revers hos HSB Göteborg.
Dessutom placerade föreningen år 1998 3.000.000 kr i en aktieindexobligation, HSB Världen 25, med en återbetalningstid efter fem år, d v s år 2003.
Dessa belopp är reserverade för kommande större underhållsarbeten.

INVESTERINGAR

Vi har inköpt nya tryckstegringspumpar för höghusen till en kostnad av 98.000 kr. En klar förbättring har uppnåtts, dels genom att de är effektivare, dels är de så tystgående, att de boende ovanför inte längre besväras av störande ljud.

Målning och plåtbeklädnad av garagedörrar på Block 1 och Block 2 har utförts, till en kostnad av totalt 62.063 kr.

Vi har installerat 13 st. dörrstängare på vissa källardörrar inom området, detta för att underlätta passage bl. a. till tvättstugorna, kostnad 24.294 kr.

Nya soprumsluckor har anskaffats till låghusen till en kostnad av 16.875 kr.

En ryggburen lövblås har införskaffats, för att underlätta fastighetsskötarenas trädgårdsarbete, kostnad 5.500 kr.

En ny gräsklippare har inköpts, kostnader 4.995 kr.

En grundlig renovering har gjorts av trapporna utanför gavlarna vid Block 1, och uppsnyggning av planteringen vid södra gaveln samt asfaltering utanför Block 4 (nedanför expeditionen) till en kostnad av 221.069 kr.

Följande åtgärder har gjorts i våra tvättstugor:
Målning har skett av 3 st. torkrum och en tvättstuga till en kostnad av 20.000 kr.
4 st. nya tvättmaskiner har inköpts, kostnad 182.163 kr.
3 st. nya centrifuger och 3 st. moderna torkaggregat av märke "Hygrotork" har inköpts, kostnad 115.580 kr.

Nya Träffpunkten blev klar under detta verksamhetsår, den totala kostnaden blev 768.435 kr.

En datorutrustning har inköpts, för att underlätta styrelsens arbete, kostnad 25.000 kr.

En ny container för grovsopor har inköpts till en kostnad av 13.225 kr.

Samtliga belopp, som angetts ovan är inklusive moms.

REPARATIONER

Den stora vattenläcka, som vi haft besvär med under vintern mellan Block 3 och 4 blev åtgärdad efter diverse besvär, kostnaden för detta blev 69.869 kr.
Vi fick en s.k. "läckrabatt" av VA-verket på 22.618 kr. för de vattenförluster, som vi drabbades av innan VA-verket kunde lokalisera läckan.

En vattenläcka i en lägenhet på Fastlagsgatan 27 har åtgärdats och kostnaden blev 37.052 kr. Försäkringsbolaget ersatt skadan med 31.000 kr.

En mindre vattenläcka i källaren på Fastlagsgatan 27 åtgärdades, kostnaden för den läckan blev 8.250 kr.

3 st. cykel/barnvagnsgarage i Block 2 har ommålats och det arbetet har utförts av fastighetsskötarna.

Spolning/rengörning av sopnedkast i Block 1 har gjorts, för att eliminera den dåliga lukt, som de boende har klagat på.

Även här är de belopp som angetts inklusive moms.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Ingen avgiftshöjning har skett under året.

För lägenheterna har under verksamhetsåret uttagits avgifter på sammanlagt 11.397.408 kr.
Erlagda avgifter och hyror för lokaler, garage och bilplatser och gästlägenhet har under samma tid uppgått till 551.351 kr.

GÄSTLÄGENHETEN

Vår gästlägenhet har varit uthyrd 69 dygn detta verksamhetsår mot 58 dygn förra året.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta, att årets överskott 89.099 kr överförs till dispositionsfond.

KVALITETSDEKLARATIONEN

Arbetet med utformningen av den kvalitetsdeklaration, som omnämdes redan i förra verksamhetsberättelsen har fortlöpt under verksamhetsåret, och redovisas som ett särskilt dokument kallat för **Styrelsens Planering**, och kommer att behandlas under punkten **Styrelsens årsredovisning** på dagordningen

ÖVRIGT

Efter ett omfattande frivilligt arbete har vår samlingslokal, Nya Träffpunkten, invigts under festliga former. Här nedan kan Du se ett litet collage av bilder – några från arbetets gång och några från vår invigning.

STAMBYTE

En förstudie beställdes under våren från HSB Göteborg avseende förberedelser inför det stambyte, som vi har talat om under ett par år.

INOM DEN NÄRMASTE FRAMTIDEN.....

Den "gamla" Träffpunkten kommer att byggas om för att bli ny expedition för förtroendemannen och styrelsen. En liten samlingslokal kommer dock att bli kvar för mindre sammankomster, typ ljusstöpning, kaffepaus vid vårstädning, etc.

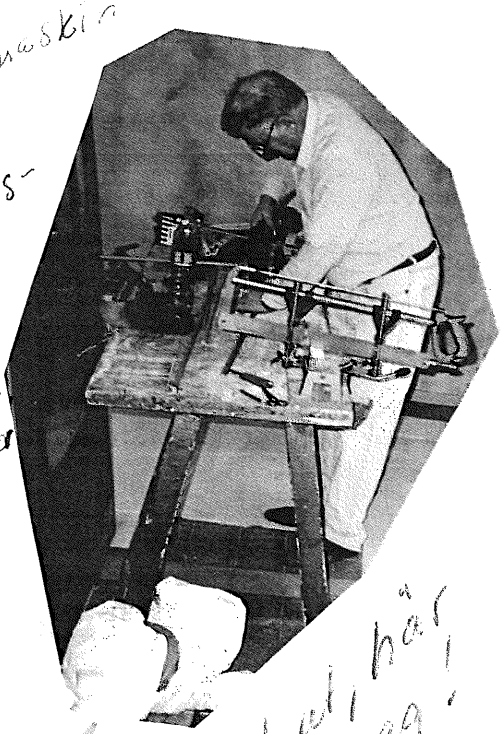


Några ögonblicks bilder av entusiastiska frivilliga . . . .

Det gäller att ha millimetrarna på sin sida...



Borrmaskin och gerings-såg i säkra händer



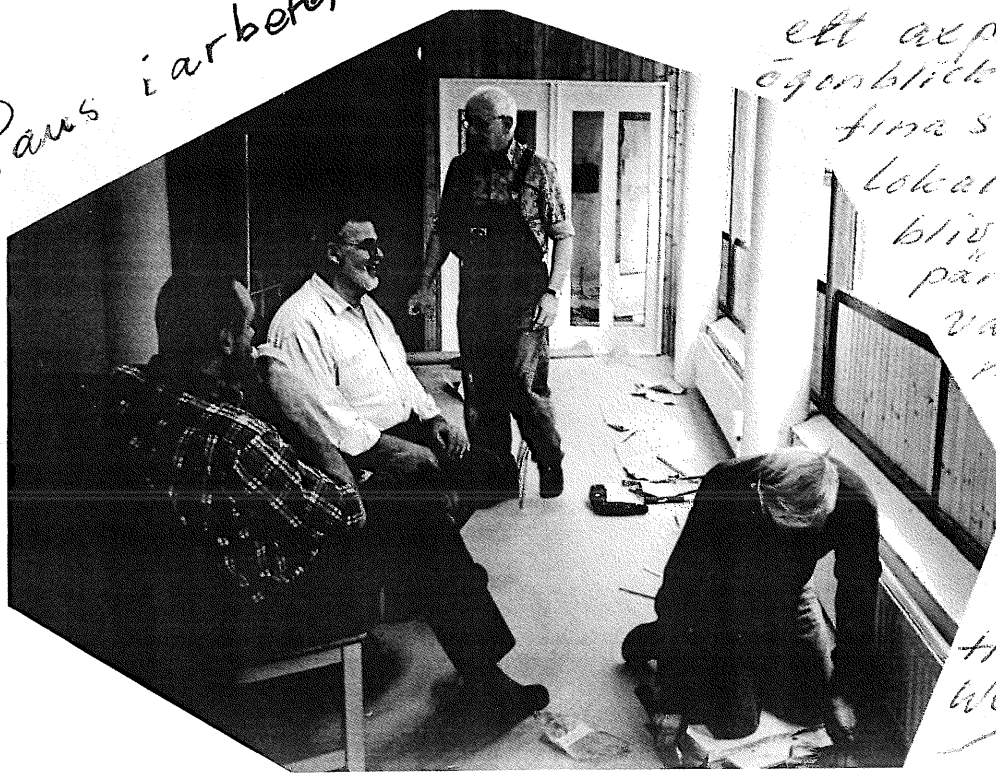
Titt ut, här e jag!



Samlingsventilutrymmet ovanför entrén.

Arbets-glädjen är det verkligen inget fel på!

Paus i arbetet....



Detta är ett exempel av ögonblicks-bilder från våra samlings-lokaler här blir det en pärla tack vare så många goa, glada, duktiga medlemmar TACK till Er alla!

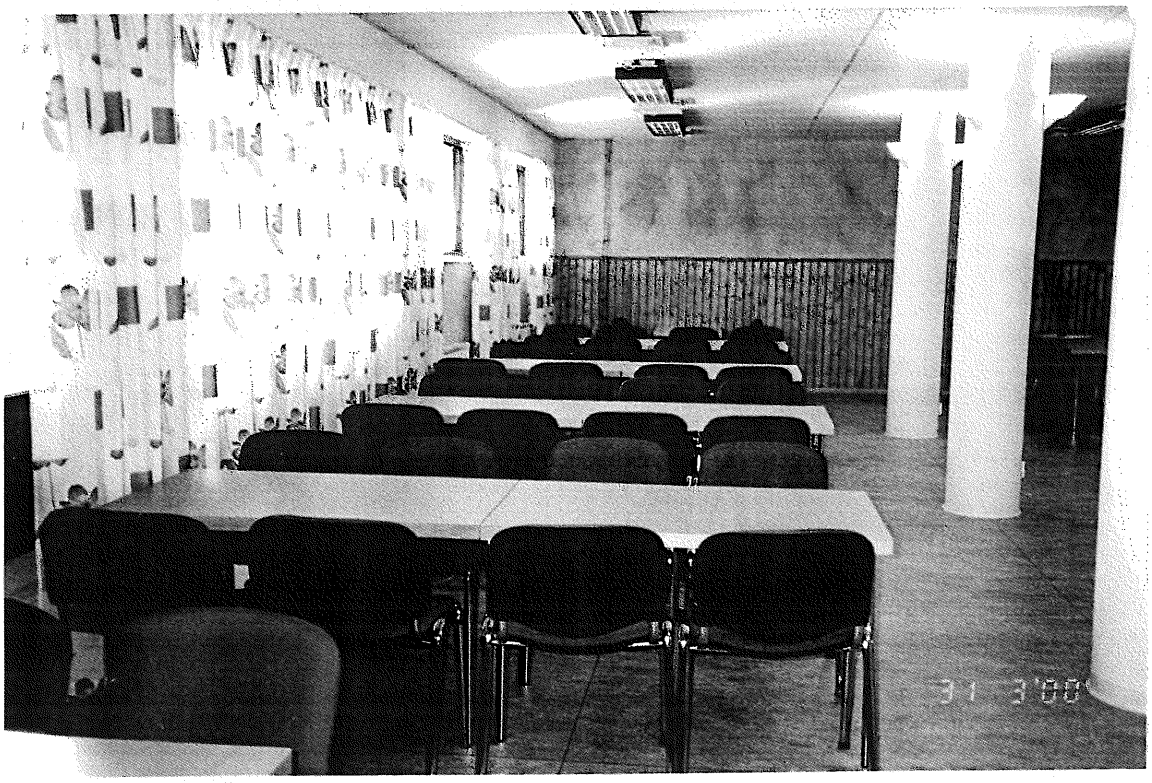
Werna



Foto taget 991012

LOKALEN FÖRE OCH EFTER.....

Foto taget 000331

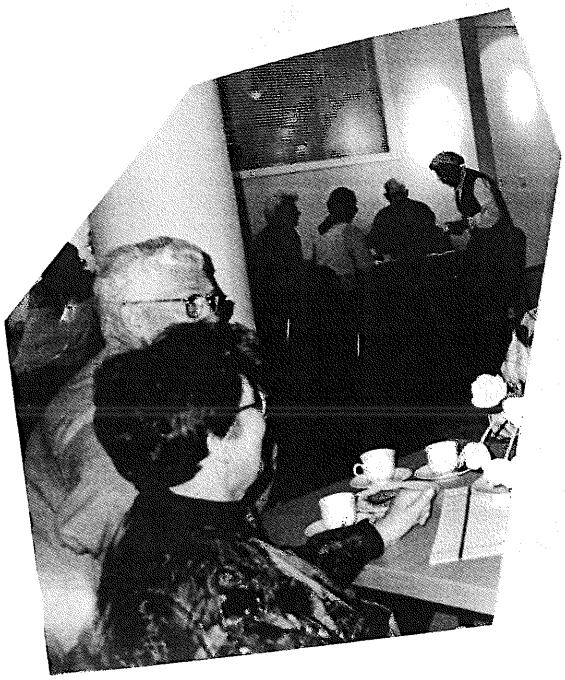


Invigorings fest!!





















BRF KRÖNETS FRITIDSKOMMITTÉ.....

Fritidskommittén har under verksamhetsåret bestått av:

Leif Simonsson, sammankallande
Inger Andréasson
Dan Ehrencrona
Camilla Eriksson
Berit Gustavsson
Monica Karnaris
Ulla Stjernman

FRITIDSKOMMITTÉNS ÅRSBERÄTTELSE

Under verksamhetsåret har 6 arbetsmöten hållits.

Under hösten 1999 har "fritids" anordnat och genomfört nedanstående aktiviteter:
Boulespel och boulecup
Teaterbesök
Ljusstöpning
Vårt traditionella luciakaffe har av avnjutits på "gamla" Träffpunkten
Millenniumfest i egen regi under festliga former.

Under våren 2000 har vi haft följande uppskattade aktiviteter
Julgransplundring (för både barn och vuxna....)
Ännu ett teaterbesök
Vår årliga vårstädning (jättebra uppslutning den här våren - BRA!!!)
Poängpromenad för både barn och vuxna

Dessutom har vi julpyntat några av våra träd på området med ljusslingor.

Vi i fritidskommittén tackar alla medlemmar för fin uppslutning på våra aktiviteter och hoppas att vårt nästa verksamhetsår blir minst lika inspirerande och bra.

Vi har dessutom våra traditionella cirklar, som våra medlemmar uppskattar, nämligen läsecirkeln och den mycket omtyckta vävcirkeln under Siv Fernströms ledning,
Ett stort tack för jättefint engagemang!!

RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	1999-07-01 - 2000-06-30	1998-07-01 - 1999-06-30
INTÄKTER		
Avgifter	10 697 233	10 697 241
Hyresintäkter	551 351	582 857
Övriga intäkter	41 805	499 996
S:A INTÄKTER	**11 290 389**	**11 780 094**
KOSTNADER		
Driftskostnader	-5 916 640	-6 115 228
Underhållskostnader	-830 277	-2 227 698
Kapitalkostnader	-2 505 390	-2 718 264
S:A KOSTNADER	**-9 252 307**	**-11 061 189**
FINANSIELLA INT. OCH KOSTN.	**551 017**	**520 495**
BOKSLUTSDISPOSITIONER	**-2 500 000**	**-1 200 000**
INKOMSTSKATT	**0**	**0**
ÅRETS RESULTAT	**89 099**	**39 400**

BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING

	2000-06-30	1999-06-30
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar	17 157 284	15 380 705
Anläggningstillgångar	29 665 060	29 705 280
S:A TILLGÅNGAR	**46 822 344**	**45 085 985**
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder	2 020 310	2 282 634
Långfristiga skulder	24 051 952	24 570 926
Reserveringar fastighetsunderhåll	19 289 645	16 861 088
Eget kapital	1 460 437	1 371 338
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	**46 822 344**	**45 085 986**

RESULTATRÄKNING

	Not	1999-07-01 - 2000-06-30	1998-07-01 - 1999-06-30
INTÄKTER	**Not**		
Årsavgifter		11 397 408	11 397 408
-Avsättning till fond för inre underhåll		-700 175	-700 167
Hyresintäkter	1	551 351	582 857
Övriga intäkter	2	41 805	499 996
SUMMA INTÄKTER		**11 290 389**	**11 780 094**
KOSTNADER			
Driftskostnader			
Administration	3	487 068	497 917
Fastighetsförsäkring		55 955	55 678
Uppvärmningskostnader		1 531 472	1 612 217
Fastighetsel		410 682	427 478
Vattenförbrukning		561 320	617 507
Fastighetsskötsel	4	1 004 579	948 562
Sophantering		198 140	252 271
Städning	5	497 287	490 958
Fastighetsskatt	6	793 695	885 213
Övriga driftskostnader	7	376 442	327 427
Summa driftskostnader		**-5 916 640**	**-6 115 228**
Underhållskostnader			
Planerat underhåll		812 253	435 724
Avsättning till fond för yttre underhåll		0	1 660 000
Disponerat ur fond för yttre underhåll		-300 000	-145 724
Avsättning till övriga fondmedel		5 000	5 000
Reparationer		313 024	272 698
Summa underhållskostnader		**-830 277**	**-2 227 698**
Kapitalkostnader			
Räntekostnader fastighetslån		1 252 445	1 571 919
Räntebidrag		-26 568	-91 173
Nettoränta fastighetslån		1 225 877	1 480 746
Avskrivningar byggnad	8	815 564	837 353
Tomträttsavgäld		463 949	400 165
Summa kapitalkostnader		**-2 505 390**	**-2 718 264**

Resultat före finansiella intäkter och kostnader	2 038 082	718 905
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	551 017	520 495
Resultat efter finansiella - intäkter och kostnader	2 589 099	1 239 400
Bokslutsdispositioner		
Extra avsättning till - fond för yttre underhåll	-2 500 000	-1 200 000
Resultat före skatt	89 099	39 400
Inkomstskatt	**0**	**0**
ÅRETS RESULTAT	**89 099**	**39 400**

BALANSRÄKNING		2000-06-30	1999-06-30
TILLGÅNGAR	**Not**		
Omsättningstillgångar			
Avräkningsfordran HSB		2.674.088	2.990.893
Reversfordringar		14.000.000	12.000.000
Årsavgifts och hyresfordran		8.328	9.987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	474.868	379.825
Summa omsättningstillgångar		**17.157.284**	**15.380.705**
Anläggningstillgångar			
Värdepapper	10	928	928
Aktieindexobligation	11	3.000.000	3.000.000
Maskiner och inventarier	12	124.594	10.411
Byggnader,ombyggnader,ROT	13	26.462.278	26.616.681
Övriga anläggningstillgångar	14	77.260	77.260
Summa anläggningstillgångar		**29.665.060**	**29.705.280**
S:A TILLGÅNGAR		**46.822.344**	**45.085.985**
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		405.905	457.387
Skatteskulder		39.839	330.214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	555.100	642.731
Förutbetalda avgifter och hyror		964.039	827.171
Övriga kortfristiga skulder	16	55.427	25.131
Summa kortfristiga skulder		**2.020.310**	**2.282.634**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		24.051.952	24.570.926
Summa långfristiga skulder		**24.051.952**	**24.570.926**
Reserveringar fastighetsunderhåll			
Fond för inre underhåll		2.843.600	2.620.043
Fond för yttre underhåll		13.376.045	11.176.045
Underhållsfond		3.000.000	3.000.000
Jubileumsfond		70.000	65.000
Summa underhållsreserver		**19.289.645**	**16.861.088**

EGET KAPITAL			
Bundet			
Insatser	17	1.331.938	1.331.938
Fritt			
Dispositionsfond		39.400	0
Årets resultat		89.099	39.400
Summa eget kapital		**1.460.437**	**1.371.338**
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		**46.822.344**	**45.085.986**
STÄLLDA PANTER			
Fastighetsinteckningar		27.279.300	27.279.300
ANSVARSFÖRBINDELSER			
Fastigo, Stockholm		16.182	15.680

FINANSIERINGSANALYS	1999-07-01 - 2000-06-30	1998-07-01 - 1999-06-30
INGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran vid årets ingång	2 990 893	4 137 662
Reversfordran vid årets ingång	12 000 000	11 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	**14 990 893**	**15 137 662**
+ ÅRETS INBETALNINGAR		
· Intäkter	11 990 564	12 480 261
· Ränteintäkter	551 017	520 495
· Minskning av kortfristiga fordringar	0	168 181
SUMMA INBETALNINGAR	**12 541 581**	**13 168 937**
- ÅRETS UTBETALNINGAR		
· Underhållskostnader	1 125 277	708 422
· Driftskostnader (exkl. avskrivningar)	5 883 080	6 101 612
· Nettoränta fastighetslån	1 225 877	1 480 746
· Tomträttsavgäld	463 949	400 165
· Ökning av kortfristiga fordringar	93 384	0
· Investering i anläggningstillgångar	808 904	3 461 504
· Minskning av kortfristiga skulder	262 324	74 513
· Utbetalning ur Fond för inre underhåll	476 618	537 221
· Amorteringar på lån	518 974	551 524
SUMMA UTBETALNINGAR	**10 858 387**	**13 315 706**
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**1 683 194**	**-146 769**
UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL		
Avräkningsfordran	2 674 088	2 990 893
Reversfordran	14 000 000	12 000 000
S:A LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	**16 674 088**	**14 990 893**

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

		1999-07-01 - 2000-06-30	1998-07-01 - 1999-06-30
Not 1	**Hyresintäkter**		
	Hyror, lokaler	32 210	71 133
	Hyresbortfall lokaler	-10 283	0
	Hyror, garage	322 814	323 366
	Hyresbortfall, garage	-2 103	-4 657
	Hyror, biluppställningsplatser	201 579	199 036
	Hyresbortfall, biluppställningspl.	-35 156	-35 821
	Hyror, gästrum	19 400	10 600
	Hyror, övriga	22 890	19 200
		551 351	**582 857**
Not 2	**Övriga intäkter**		
	Avgifter övriga	10 318	8 019
	Skattereduktion	0	90 406
	Bidrag miljöförbättr.åtgärder	0	393 300
	Intäkter övriga (mobiloperatör)	31 487	8 271
		41 805	**499 996**
Not 3	**Administration**		
	Lön förtroendeman	70 800	70 800
	Förlorad arbetsförtjänst	0	640
	Lön tjänsteman, övrigt	0	2 150
	Resekostnadsersättningar	8 698	4 759
	Arbetsgivaravgifter	24 000	34 688
	Uttagsbeskattning	3 530	3 533
	Utbildn., hälsovård, personalkostn.	15 103	14 187
	Kontorsmaterial	6 168	7 357
	Rep. och underhåll kontorsmask.	1 839	0
	Porto och telefon; postgiro	28 088	28 175
	Arvoden till förtroendevalda	60 640	63 460
	Förvaltningsarvode	223 920	204 983
	Ekonomiska och tekniska tjänster	6 359	51 561
	Revisionsarvode	9 375	9 375
	Avskrivning maskiner och inv.	28 548	2 249
		487 068	**497 917**
Not 4	**Fastighetsskötsel**		
	Lön fastighetsskötare	515 509	467 251
	Resekostnadersättningar	3 189	1 288
	Arbetsgivaravgifter	162 200	150 335

	Uttagsbeskattning	164 496	159 866
	FORA	20 374	37 304
	Särskild löneskatt	4 768	4 505
	Utbildn., hälsovård, personalkostn.	6 049	20 155
	Förbrukningsinventarier	6 415	0
	Förbrukningsmaterial	91 725	88 640
	Reparation och underhåll maskiner	7 830	1 509
	Drivmedel fordon	2 359	2 479
	Försäkring och skatt fordon	1 860	1 815
	Reparation fordon	12 793	2 048
	Avskrivning maskiner och inv.	5 012	11 367
		1 004 579	**948 562**

Not 5 **Städning**

Lön lokalvårdare	299 830	304 019
Arbetsgivaravgift	82 997	67 731
Uttagsbeskattning	97 501	101 132
FORA	14 158	15 200
Särskild löneskatt	2 801	2 876
	497 287	**490 958**

Not 6 **Fastighetsskatt**

Bostadsdel	778 275	871 668
Lokaldel	15 420	13 545
	793 695	**885 213**

Fastighetsskatten utgör 1,5 % för 1998 resp.1,3 % för 1999 resp.1,2 % för 2000 av den del av fastigheternas taxeringsvärde som hänför sig till bostäder samt 1 % av den del som hänför sig till lokaler. I not 12 angivna taxeringsvärden har proportionerats vid beräkning av fastighetsskatt på lokaldelen. Vid beräkning av fastighetsskatten på bostadsdelen har 1999 års taxeringsvärden använts.

Not 7 **Övriga driftskostnader**

Lokalhyra	21 110	21 117
Fritidsverksamhet	6 514	9 846
Medlemsverksamhet övrig	4 014	3 013
Kabel-TV avgift (10-års-avtal)	121 601	87 410
Föreningsavgifter	139 415	139 415
Kostnader övriga	83 788	66 627
	376 442	**327 427**

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	0	54 845
Porttelefonanläggning avskrivs enligt 10-årig plan	58 400	58 400
Lekplats avskrivs enligt 10-årig plan	46 108	46 108
Ombyggnad föreningslokal avskrivs enligt 20-årig plan.	33 056	0
	815 564	**837 353**

NOTER TILL BALANSRÄKNING		2000-06-30	1999-06-30
Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Renhållning	20 052	0
	GBG-hälsan	0	1 150
	Sv Kabel-TV	29 466	41 085
	Föreningsavgift	69 708	69 708
	Tomträttsavgäld	115 715	115 715
	HSB ränta	19 577	28 667
	Ränta å revers	220 350	123 500
		474 868	**379 825**
Not 10	**Värdepapper**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	4 andelar Folkteateatern	200	200
	Insats Fonus	228	228
		928	**928**
Not 11	**Aktieindexobligation**		
	Femårig placering med garanterad återbetalning av nominellt belopp vid förfall 2003-12-17. Avkastningen baseras på kursutvecklingen för en aktiekorg som innehåller aktier i 25 internationella bolag.	3 000 000	3 000 000
		3 000 000	**3 000 000**
Not 12	**Maskiner och inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	78 070	78 070
	Inköp under året	147 743	0
	Avskrivningar tom föregående år	-67 659	-54 043
	Avskrivning enl 5-årig plan	-33 560	-13 616
	Bokfört värde	**124 594**	**10 411**

Årets avskrivning enligt 5-årig avskrivningsplan redovisas under rubriken Driftskostnader som administration 120 548 kr och fastighetsskötsel 5 012 kr.

Not 13 **Byggnader, ombyggnader, ROT**

Garage	872 000	872 000
Antennanläggning	545 807	545 807
Porttelefonanläggning	584 272	584 272
Lekplats	461 076	461 076
Byggnader	14 900 000	14 900 000
Ombyggnad föreningslokal	661 161	0
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	37 314 261	36 653 100
Avskrivningar tom föregående - verksamhetsår	10 036 419	9 199 066
Årets avskrivning	815 564	837 353
Summa avskrivningar	10 851 983	10 036 419
Bokfört värde	**26 462 278**	**26 616 681**

Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 1994 års fastighetstaxering, är 57 938 000 kr varav byggnader 48 860 000.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
Fastigheternas taxeringsvärde, åsatta vid 2000 års fastighetstaxering, är 57 938 000 kr varav byggnader 48 860 000.kr.
Vid 2000 års omräkning uppgår taxeringsvärdena till 67 972 000 kr varav byggnader 51 840 000 kr

Not 14 **Lager av lägenheter**

Inköpspris exkl grundavgifter, som redovisas under eget kapital Lgh nr 7	77 260	77 260

Not 15 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Kabel-Tv	0	7 000
Vatten	5 103	90 329
Fonduttag	0	77
Uplupna semesterlöner	101 825	81 131
Uttagsbeskattning	265 527	264 531
Upplupna arbetsgiv.avg sem.lön	33 602	46 797
Upplupen löneskatt	7 569	0
Upplupna räntor	141 474	152 866

		0	0
		555 100	**642 731**
Not 16	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Preliminärskatt personal	30 714	25 131
	Arbetsgivaravgift juni	24 713	0
		55 427	**25 131**
Not 17	**Insatser**	1 359 678	1 359 678
	Egen lgh nr 7	-2 740	-2 740
	Egen lokal nr 10001	-25 000	-25 000
		1 331 938	**1 331 938**

Göteborg 2000-10-03

Werna Nordqvist Lennart Lundberg Håkan Söderqvist

Stig Johnsson Annemaj Kristensson Lennart Björk

Jan Hartman

Vår revisionsberättelse har 2000-10-05 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Av föreningen vald revisor
Bengt Johansson

Av BoRevision AB

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 1999-07-01 - 2000-06-30. 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 bostadsrättslagen, 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 5 oktober 2000

Vald vid föreningsstämman

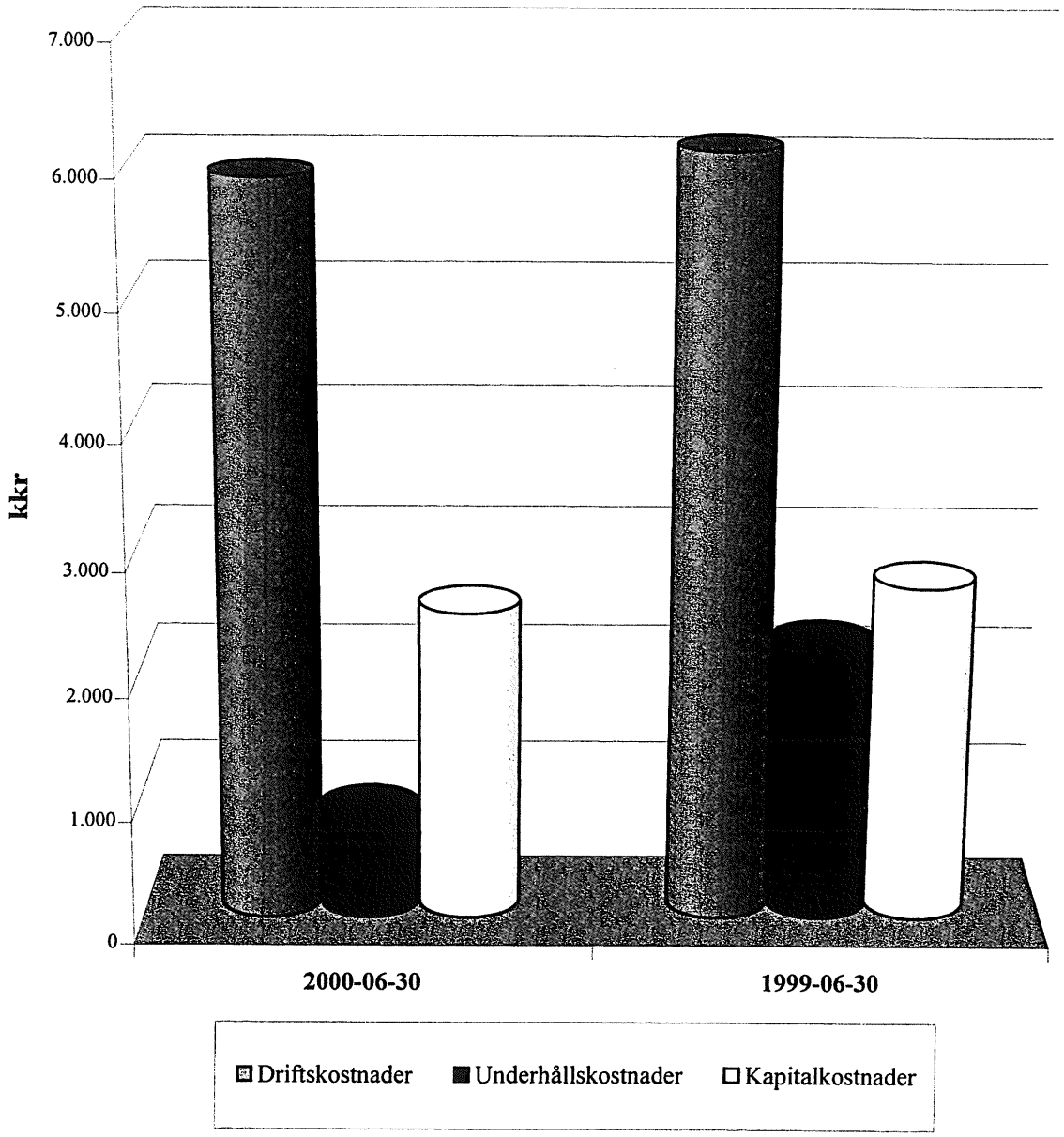
Bernt Eriksson
BoRevision AB

LÅNESPECIFIKATION

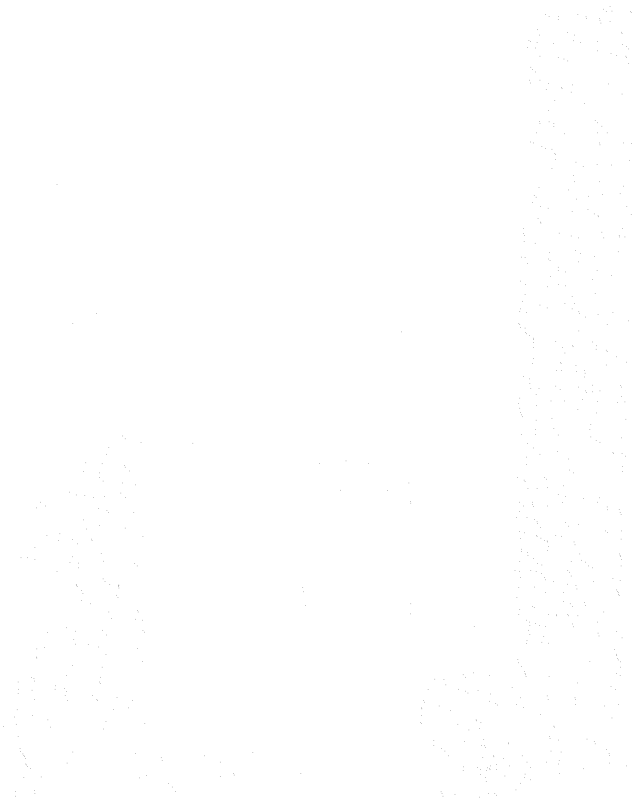
2000-06-30

Fastighet	Långivare	Belopp	Räntesats	Ränta bunden till
Kortedala 40:4	Stadshypotek	31.767	6,25	20011230
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1.273.900	4,29	20040430
Kortedala 40:4	Stadshypotek	1.551.726	4,20	Rörlig
		2.857.393		
Kortedala 44:2	Stadshypotek	31.097	6,25	20011230
Kortedala 44:2	Stadshypotek	1.248.912	4,29	20040430
		1.280.009		
Kortedala 44:2	SBAB	5.142.500	5,95	20010615
Kortedala 44:2	SBAB	5.142.500	4,66	Rörlig
Kortedala 44:2	Stadshypotek	2.842.080	5,57	20020301
		13.127.080		
Kortedala 40:5 mfl	Nordbanken Hyp	5.436.208	4,71	20030917
Kortedala 40:5	Stadshypotek	1.351.262	4,40	Rörlig
		6.787.470		
Summa lån		**24.051.952**		

Fördelning av kostnader



	99-07-01 - 00-06-30		98-07-01 - 99-06-30	
Fördelning av kostnader	**kkr**	**%**	**kkr**	**%**
Driftskostnader	5.917	63,95	6.115	55,29
Underhållskostnader	830	8,97	2.228	20,14
Kapitalkostnader	2.505	27,08	2.718	24,57
	9.252	**100,00**	**11.061**	**100,00**



HSB Göteborg

Certifiering

Styrelsens Planering

för HSB:s bostadsrättförening
Krönet upprättat år 2000

Styrelsens planering är ett dokument som ingår i certifieringsprocessen. Certifieringen genomförs enligt handbokens kapitel "Steg för steg".

Innehållets omfattning i "Styrelsens planering" är standardiserat och bostadsrättsföreningar som har det standardiserade innehållet i sin årsredovisning kan efter sin ordinarie föreningsstämma söka HSBs CERTIFIKAT.

Certifikat kan erhållas efter att medlemmarna på ordinarie föreningsstämma kontrollerat och godkänt planeringen. En yrkesrevisor kontrollerar dessutom att föreskriven information finns i "Styrelsens planering".

Kraven har fastställts av förtroendevalda inom HSB och den grundläggande idén till en frivillig certifiering kommer från ett tjugofemtal styrelseordföranden.

På de följande sidorna finns alla delkrav specificerade och direkt därunder skall styrelsens redovisade uppgifter för respektive krav finnas. Detta ger en möjlighet för läsaren att kontrollera att ingen uppgift utelämnats av styrelsen. Värderingen av uppgifterna i "Styrelsens planering" gör läsaren själv.

Innehåll

Styrelsens utbildning	sid 2
Mål för verksamheten	sid 2 - 3
Underhållsplanering	sid 4 - 5
Ekonomisk planering	sid 6 - 7
Specifikation lån	sid 8
Specifikation fastigheter	sid 9
Information	sid 10
Riskanalys	sid 11
Riskanalys utlåtande	sid 11

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

Utbildning av styrelseledamöter

I certifierade bostadsrättsföreningar skall minst tre ledamöter ha genomgått HSBs distansutbildning Kvalitetsskolan som behandlar certifieringen av bostadsrättsföreningar och dess bakgrund.

Samtliga styrelseledarmöter skall genomgå kvalitetsskolan inom 1år.
3st har genomgått kvalitetsskolan under år 2000.
Nyvalda ledarmöter skall genomgå HSB:s Förvaltningskurs/Grundkurs.

Mål för verksamheten

A. Fem (minst) styrande delmål för verksamheten skall vara fastställda av styrelsen varav ett mål skall omfatta miljö och ett annat utbildning. Minst tre mål skall tidsbestämmas.

Utbildning. Se punkten ovan. inom ett år.

Underhåll. Stambyte och renovering av badrum. Detta skall utföras inom 3år.

Miljö. I samband med renovering av stambyte/badrum monteras snålspolande VVS utrustning.

Ekonomi. Styrelsen har för avsikt att byta befintlig torkutrustning mot energisnålare och miljövänligare utrustning. Detta skall ske inom 3 år.

Information. Medlemmarna skall informeras skriftligt 2 ggr/år.

B. Det skall anges när de redovisade målen fastställts av styrelsen. (När det gäller föreningens ändamål se föreningens stadgar.)

Styrelsen har på styrelsemöte 00-09-27 fastställt målen.

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

C. Rapport från resultaten av på det föregående årets ställda verksamhetsmål enligt "Styrelsens planering".

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

Underhållsplanering

A. Underhållsplanen skall vara upprättad enligt företaget REPABs modell för underhålls- planering eller enligt en likvärdig modell med prislistor intervaller och uppdaterings- system. Detaljerade krav finns i certifieringshandbok. I underhållsplanen skall stambyten ingå. (Ange vilken modell som används, datum för besiktning och när planen färdigställts.)

Underhållsplan upprättas ensligt HSB :s underhållssystem MUFA.
Besiktning utfördes Mars-96.
Underhållsplan färdigställdes April-96

B. Planen skall upprättas både i ett 5-års och 30-års alternativ.

Planen har upprättats i 5 resp. 30 års alternativ.

C. De första tre eller fem åren skall detaljredovisas.

De första 5 åren har detaljredovisats.

D. Planen skall kostnadsuppräknas årligen.

Planen uppdateras årligen enligt MUFA.

E. Ny plan med tillhörande besiktning skall upprättas vart femte år.

Besiktning och uppdaterad plan utfördes Mars-99.
Ny besiktning och uppdatering av planen kommer att utföras Mars 2001.

F. Inför besiktning skall styrelse upprätta lista över extraordinära och dolda problem t ex läckande yttertak eller ledningar. Minst en representant för styrelsen skall delta i besiktningen.

Vid besiktning deltog Stig Johnsson

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

G. Styrelsen skall vid styrelsemöte fastställa den plan som är gällande och firmatecknarna skall signera gällande plan.

Avtal om underhållsplan undertecknades 1995.09.26. Firmatecknarna Rolf Börjesson och Stig Johnsson har undertecknat ursprungsplanen samt Kjell Ridderstråle.
Underhållsplan enligt HSB Göteborgs koncept Mufa gäller från och med verksamhetsår 96-97.

H. Det skall anges vem som upprättat planen, i vilket företag personen är anställd, i vilket försäkringsbolag konsultförsäkringen är tecknad samt försäkringens självrisk.

Underhållsplanen har upprättats av Kjell Ridderstråle HSB Göteborg.
Försäkringen är tecknad i Folksam.

I. Ange större underhållsåtgärder inom tre år.

Stambyte samt badrumsrenovering

J. Ange den rekommenderade underhållsfonderingen för aktuellt år i kr/år och i kr/m2 och år.

Rekommenderad underhållsfondering är 1637000 kr/år eller 71,61 kr/kvm och år.
Föreningen fonderar enligt 30-års planen.

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

Ekonomisk planering

A. Styrelsens antagande beträffande inflation, uppräkning av hyror, driftskostnader, upp-räkning av taxeringsvärde och tomträttsavgäld anges.

Inflation 2%,
Underhållsplan 2%
Driftskostnader 2%
Taxeringsvärde 0 %
Tomträttsavgäld 400165 kr

B. Styrelsens antagande betr räntor anges. (Räntor på lån vid ränteförändring/omskrivning, ränta på ev nya lån, ränta på kassakonto och ränta på bunden inlåning redovisas.)

Lån vid ränteförändring / omskrivning 6,5%
Kassakonto 1,75%
Bunden inlåning 4,8 % (medelvärdesränta)

C. Styrelsens antagande över utvecklingen på föreningens ev räntebidrag redovisas.

Räntebidrag år 2000 beräknas till 50000 kr. Nästa budgetår upphör räntebidragen.

D. 5-årskalkyl eller prognos skall upprättas och uppdateras (betr räntor och kostnader etc) varje år, "ny" plan upprättas vart femte år. Det skall redovisas när "grundplanen" upprättades och när uppdateringen skett samt när styrelsen antog planen.

Grundplan upprättades för verksamhetsår 96-97. Uppdatering Aug. 2000. Styrelsen antog uppdatering 2000-09-25 med vissa justeringar.

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

E. I 5-års kalkylen ingår underhållsfonderingar enligt underhållsplan. I normalkalkylen skall fondering enligt 30-års underhållsplan användas.

Föreningen använder 30-års underhållsplan.

F. Styrelsens antagande betr avgiftsutvecklingen för de närmaste tre åren anges.
(Bygger på aktuella konstnader, underhållsplan, antagande och kostnadsutveckling.)

Är under 2000 - 2001 0%
2001 -2002 0%
2002 - 2003 5-10% beroende på kostnadsutvecklingen

G. Det skall anges vem som upprättat 5-årskalkylen och i vilket företag personen är anställd och det skall även anges i vilket bolag konsultförsäkringen är tecknad.

Kalkylen upprättad av Dan Henriksson HSB Göteborg.
Försäkringen är tecknad i Folksam.

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

Specifikation på befintliga lån

Alla föreningens lån skall redovisas. Följande uppgifter skall finnas för respektive lån, långivare, lånestorlek, ränta, amortering och bindningstid. Datum anges för när förteckningen upprättas.

Låneförteckning per 2000-06-07

Långivare	Lånestorlek	Ränta	Amortering	Bindningstid
Stadshypotek	31 767	6,25		2001-12-30
Stadshypotek	1 273 900	4,29		2004-04-30
Stadshypotek	1 551 726	4,20		2000-09-01
Stadshypotek	31 097	6,25		2001-12-30
Stadshypotek	1 248 912	4,29		2004-04-30
SBAB	5 142 500	5,95		2001-06-15
SBAB	5 142 500	4,66		2001-05-07
Stadshypotek	2 842 080	5,57		2002-03-01
Nordbanken hypotek	5 436 208	4,71		2003-09-17
Stadshypotek	1 351 262	4,40		2000-09-01
Summa	**24 051 952**			

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

Specifikation av fastigheter

A. Byggnadsår, antal lägenheter och lokaler redovisas.

Byggnadsår 1960
Antal lägenheter 371
Antal lokaler 8 som uthyres

B. Lägenhetsyta, medellägenhetsyta och lokalyta anges.

Lägenhetsyta 22860 kvm
Medellägenhetsyta(snittyta) 62 kvm
Lokalyta 605 kvm

C. Byggkostnad och produktionskostnad specificeras.

Byggkostnad 14,900,000
Produktionskostnad 14.900.000

D. Taxeringsvärde för bostäder, lokaler och mark redovisas.

Taxeringsvärde år 2000 bostäder 62,262,000
lokaler 1,374,000

E. Garage och parkeringsplatser redovisas. Ange hur många garageplatser respektive parkeringsplatser som är uthyrningsplatser. (Dvs platserna ingår ej i avgiften utan speciell hyra utgår.)

Antal garageplatser 109 st
antal parkeringsplatser 197 st

F. Ange hur många lägenheter det finns av respektive typ. (Ettor, tvåor, treor osv.)

1 rum och kokvrå 1 st
1 rum och kök 8 st
2 rum och kök 190 st
3 rum och kök 121 st
4 rum och kök 51 st

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

Information

A. Krav. Alla nya medlemmar skall kontaktas så fort som möjligt av styrelsen för att välkomna den nye medlemmen och ge information om bostadsrätt och om den egna föreningen.
Standardiserat informationsmaterial med rubriken "Välkommen till HSB:s bostadsrättsförening Krönet i Göteborg ". (Materialet innehåller kortfattad grundinformation och broschyr som visar vilka delar som bostadsrättsinnehavaren respektive föreningen ansvarar för samt föreningens stadgar.) Redovisning görs.

Att nya medlemmar skall kallas till exp. före inflyttning och att alla nya medlemmar inbjudes till ett informationsmöte efter inflyttningen.

B. Krav. Minst ett informationsmöte för medlemmarna skall ha hållits under året. Redovisning görs.

Informationsmöte 1 gång per år (blockmöte).

C. Krav. Styrelsen skall ha lämnat skriftlig information vid minst två tillfällen under året. Redovisas.

Informationsblad "Nytt på Krönet" 2 ggr/år.

D. I de certifierade bostadsrättsföreningarna skall den i årsredovisningen ingående "Styrelsens planering" behandlas på ordinarie föreningsstämma och ha separat punkt på dagordningen. Redovisas.

Styrelsens planering finns på dagordningen under punkt 7.

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

Riskanalys

Riskanalys skall utföras av BoRevisions yrkesrevisorer eller annan yrkesrevisor som godkännes av HSB Göteborg Ek För.

Underlag för riskanalysen är:
1. Gällande budget
2. Senaste av stämman fastställd årsredovisning
3. Underhållsplan
4. 5-års kalkyl

I riskanalysen skall ingå revisorns kommentarer om någon kostnadsdel är speciellt priskänslig för föreningen och därmed kan påverka årsavgifter och överlåtelsepriser.

Revisorns utlåtande skall bifogas genom kopiering av utlåtandet i sin helhet.

Se bilaga från revisor daterat Göteborg 2000-10-02

Copyright © HSB Malmö Ek för 1999 | 0009

BoRevision AB

Till styrelsen för

HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

Riskanalys

På uppdrag av styrelsen för brf Krönet har vi gjort en analys av föreningens risksituation.

Enligt HSB Göteborgs manual för certifiering av brf bygger analysen på:

- Årsredovisning för verksamhetsåret 1998-99 godkänd på föreningsstämma 1999.
- Underhållsplan för 5 respektive 30 år uppdaterad 2000-06-07.
- 5-årsprognos för åren 2000 - 2004 upprättad 2000-10-02.
- Budget för räkenskapsår 2000-07-01 - 2001-06-30.

Vår analys visar att styrelsens antaganden beträffande utvecklingen av föreningens intäkter och kostnader är rimliga samt att underlagen är väl underbyggda.

Svårighet föreligger dock att bedöma den totala kostnaden för den planerade större underhålls- och ombyggnadsåtgärden avseende VVS som beräknas påbörjas om 1-2 år.
Föreningsstämma har ännu ej fattat beslut vad gäller åtgärdens omfattning och totalkostnad.
Den kalkylerade kostnaden är satt till 33 mkr, varav 15 mkr beräknas utgöra underhåll och täckas av uttag ur fond för yttre underhåll. Resterande 18 mkr avses skrivas av rakt på 30 år.
I kalkylen täcks vissa merkostnader upp i angivna avgiftshöjning med 5% 2002-07-01.
I planeringsdokumentet nämns avgiftshöjning på 5-10% åren 2002-07-01.
Det framtida ränteläget är osäkert och kan medföra kostnader utöver de kalkylerade. Som angivits kommer nyupplåning ske med ca 18 mkr.
Vid nyupplåning och ränteomsättning av lån inom prognosperioden har kalkylerats med en räntesats på 6,50%, vilket idag kan betraktas som rimligt.

Även om ovan nämnda åtgärder är de som i huvudsak påverkar kostnadsläget, kan nämnas att fastighetsskatten de närmaste åren sannolikt kommer ligga under den i kalkylen angivna. Taxeringsvärdet har i år visserligen ökat med ca 5,5 mkr. Den av staten aviserade lägre %-satsen ger dock sammantaget en lägre fastighetsskatt.

Vi anser, med översänt material som grund och vår kännedom i övrigt om utvecklingen, att föreningen har en god framtidsförberedelse.

Göteborg 2000-10-02

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".

Ansvarsförbindelser

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.


HSPB