

Årsredovisning

2004 - 2005



HSBs Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg

Protokoll fört vid den extra föreningsstämman för HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg den 2 nov. 2005

§ 1 Val av stämмоordförande

Föreningens ordförande Christer Karlsson öppnade den mycket välbesökta extra stämma med att hälsa medlemmarna välkomna.
Till stämmans ordförande valdes Hans Ericson.

§ 2 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordförande Hans Ericson anmälde Lars Andersson som protokollförare.

§ 3 Godkännande av röstlängd

Det antecknades att 77 personer var närvarande, representerande 66 röstberättigade samt 2 fullmakter..

§ 4 Faställande av dagordning

Den utdelade dagordningen fastställdes av stämman.

§ 5 Val av två personer jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare

Torsten Örn och Ingvar Karlsson valdes jämte ordföranden att justera protokollet. Dessa personer även som rösträknare.

§ 6 Fråga om kallelse behörigen skett

Kallelsen till den extra stämman utdelades den 16 oktober, vilket är mer än den vecka som stadgarna kräver. Stämman förklarade sig därmed behörigen kallad.

§ 7 Förslag till att anta nya stadgar 2003 normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Stadgeförslaget bifogas i sin helhet.

De nya stadgarna motiverades med de stora förändringar som har ägt rum i bostadsrättslagen under 2003 och 2004. Förändringarna är en nödvändig anpassning till den nu gällande lagstiftningen. Stämman ställde ett antal frågor på olika paragrafer och önskade att under §18 inkluderas "val av fritidskommitté". Styrelsen skall återkomma till formuleringen under §36. Efter frågorna beslutade stämman om stadgarna. Stämman beslöt enhälligt att godkänna de nya stadgarna.

§ 8 Avslutning

Hans Ericson tackade och avslutade stämman.

Vid protokollet


Lars Andersson


Justeras


Torsten Örn

Justeras


Hans Ericson

Justeras


Ingvar Karlsson

Notion till H. S. B. Trösets
årsstämma 2005.

Ingående Skadegärdet av
våra gemensamma medlemmar
Kassan denna för vård och under
håll av dessa rasar i höjden
lägsomliga måste göras så att
Kassan överkän på räggal och
sak. En åtgärd kan vara
att låsa kassan.

2005-09-29.

Rolf Ericsson
Idg. 127.

KALLELSE

Välkomna till föreningsstämman för HSB Bostadsrättsföreningen Krönet

Datum: ONSDAGEN DEN 23 NOVEMBER 2005

Tidpunkt: 19.00

Lokal: A-salen i FORUM, Kortedala Torg

OMBUDSFULLMAKT

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

Innehar flera medlemmar bostadsrätten 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 HSB Brf Krönet i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2005

Ombudet:

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

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2005

Bostadsrätthavare

Lägenhetsnummer

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet onsdagen den 23 november 2005,

kommer _____ personer från lägenhet nr _____ Vegetarisk mat _____

Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas till förtroendemannaexpeditionen på Fg. 19.
senast den 14 nov.

DAGORDNING:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning och verksamhetsrapport
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Certifieringsrevisorns utlåtande
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för styrelse, fritidskommitté samt revisor
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av fritidskommitté
18. Val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
19. Stadgeändringar
20. Motioner
21. Övrigt anmälda ärenden
22. Avslutning

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg**

Org. nr: 757200-9145

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2004-07-01 – 2005-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättsförening Krönet

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål för föreningen är att planera för framtiden så att fastigheternas standard bevaras eller höjs och att medlemmarna skall få ett tryggt boende till låga kostnader.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Badrumsrenoveringen startade den 2 april 2002 och avslutades formellt den 20 oktober 2004. Garantibesiktningen har nu utförts under våren med få kvarvarande anmärkningar.

Efter att dessa anmärkningar blivit åtgärdade kan renoveringen anses vara avslutad.

Samtliga torkrum är nu renoverade och är i gott skick. De gamla värmefläktarna, som drog mycket el har ersatts med avfuktningssystem. Styrelsen kan nu också konstatera att elförbrukningen har minskat efter denna renovering.

Hissarna har totalrenoverats med ny elektronik samt ny inredning till hissorgarna.

Trädörrarna på våra fastigheter har varit dåliga och behövt ersättas. Dessa dörrar har nu under året ersatts med aluminiumdörrar som är förstärkta för att hålla bättre.

Slutligen har också fasaderna på block I, III, IV blivit lagade och målade med spritputs.

Därmed har fasaderna på samtliga block blivit åtgärdade. Entréerna håller nu också på att renoveras. Vissa av dessa renoveringar och underhåll har forcerats för att kunna erhålla ROT-bidrag, som nu har löpt ut den 30 juni 2005.

Lennart Sjöström har gått i pension den 31 december efter många års arbete för föreningen.

Eftersom många föreningar har anlitat HSB Göteborg för fastighetskötsel och snöröjning dvs utemiljön, har styrelsen beslutat att anlita HSB Göteborg för detta arbete under 2005.

Per Sörensen har slutat som förtroendeman på grund av att han flyttat från föreningen.

Vidare har också Håkan Söderqvist slutat i styrelsen på grund av att han har flyttat från föreningen.

Lennart Björk har tagit över som ny förtroendeman och Christer Karlsson har

ersatt Lennart som ordförande i styrelsen. Katarina Ahlborg har ersatt Håkan Söderqvist som vice ordförande.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen byggdes 1960 och omfattar 4 fastigheter som har beteckningarna Kortedala 44:2, 40:4, 40:5 samt 44:4. Produktionskostnad år 1960 var på 14,9 Mkr, vilket omräknat i dagens penningvärde motsvarar 140 Mkr. Taxeringsvärdet år 2005 för bostäder inkl. lokaler är 85 392 000 kr.

I dessa fastigheter finns sammanlagt 371 lägenheter, varav en är gästlägenhet, som kan hyras av medlemmarna. Lägenheten har också varit mycket eftertraktad som uthyrningslägenhet. Totalt har lägenheten varit belagd 73 nätter.

Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning.

Denna lokal har varit uthyrd vid 51 tillfällen under verksamhetsåret till boende på Krönet.

Vidare har lokalen även använts av föreningens fritidskommitte för en mängd olika aktiviteter.

PRO Krönet har dessutom använt lokalen för sina föreningsmöten.

En garageplats i genomfarten har gjorts om till MC-plats. Dessutom har två yttre MC-platser för gäster tillkommit under året.

Totalt omfattar föreningen följande lägenheter och lokaler:

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

Total lägenhetsyta, medellägenhetsyta samt lokalyta:

Lägenhetsyta	22 860 m ²
Medellägenhetsyta	62 m ²
Lokalyta	605 m ²

Garage och parkeringsplatser:

Garageplatser	108 st
Parkeringsplatser	190 st

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har följande reparationer och planerat underhåll utförts

Lagning av spritputsen på block I, III och IV utförd av PSAB 131 131 kr

Målning av tvättstugor samt torkrum utfört av Allerby Måleri 112 875 kr.

Målning av entréerna i block I och II samt kakling av entréerna på block II utfört av Allerby Måleri AB till en kostnad av 295 450 kr.

Installation av rörelsedetektorer i tvättstugor och på vinden i block I och II utfört av ALLEL 68 125 kr. Byte av belysning i entréer 18 575 kr.

Byte av dörrar till entréer, soprum m.m. utfört av Roslöv AB 866 250 kr.

Containern inhägnad med kraftigare stängsel utfört av Gunnebo Stängsel 26 625 kr.

Slipat och lagat golvet på entréerna i block I samt djuprengöring av golven i entréerna på block II av Ajour Trading till kostnaden 65 875 kr.

Totalrenovering av våra hissar utfört av Thyssen hiss 1 974 625 kr.

Ramperna i entréerna på block I utfört av Smedab för 11 674 kr.

Materialkostnader som färg och byggmaterial för reparation av våra torkrum som utfördes av våra medlemmar samt färg till källargångar 28 000 kr.

(samtliga kostnader inkluderar moms).

Rutschbanan vid lekplatsen har åtgärdats till kostnad av 20 000 kr.

Under året har följande investeringar gjorts

Inköp av 10 avfuktningssystem till våra torkrum. Installation utförd av Antifukt AB till kostnaden 338 100 kr

Lamineringsmaskin för att skapa plastade anslag till kostnad av 3 317 kr.

Inköp av motorsåg till fastighetsskötaren 4 164 kr.

Inköp av ny mangel 14 875 kr

Dator samt skrivare till föreningsexpeditionen 14 863 kr.

Ny kaffeautomat inköpt till Träffpunkten 6 681 kr.

Ny borrmaskin till fastighetsskötaren 6 375 kr.

Inköp av trimmer 4 490 kr.

Ljudmix inköpt till ljudanläggningen i Träffpunkten för att kunna begränsa ljudnivån i

Träffpunkten till i nivå med föreskrifter 3 681 kr.

Kabel-TV nätet har uppgraderats för fler kanaler och för uppkoppling mot internet 60 000 kr.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Bakgrund: Föreningen har under de senaste åren gjort ett antal stora renoveringar och då avses i första hand badrumsrenoveringen och stambytet. I samband med denna renovering har då också elkablarna också bytts ut. Stambytet är en åtgärd, som blir nödvändig efter cirka 40 år i en förening. Vidare har hissarna totalrenoverats och fasaderna lagats och spritputsats. Entréerna håller också på att renoveras. De gamla och dåliga trädörrarna har bytts ut mot nya och förstärkta aluminiumdörrar.

Styrelsen har också insett att för att kunna bevara och att öka värdet av våra lägenheter måste vi erbjuda medlemmarna de möjligheter som TV och Internet kan ge. För att erbjuda dessa möjligheter har föreningens kabel-TV uppgraderats för fler kanaler och för den framtida utvecklingen på Digital-TV. Vidare har kablar för Internet dragits till varje lägenhet för att enskilda medlemmarna skall kunna välja Internet med hög kapacitet.

Under de senaste åren har fler och mer omfattande renoveringar och investeringar gjorts än under många år tidigare. Trots detta har hyreshöjningarna kunnat begränsas till 15 % under de senaste 5 åren.

Framtida utveckling: Under det närmaste budgetåret 2005-2006 planerar styrelsen endast för mindre arbeten, som t.ex. en breddning av parkeringsplatserna där så är möjligt samt två nya grillplatser. Vidare kommer styrelsen att köpa in träningsredskap till motionsrummet. Eventuella akuta åtgärder kan tillkomma som vanligt.

För den närmaste 5-årsperioden kan styrelsen dock se att åtgärder på energisidan kommer att bli nödvändiga. Oljepriset har stigit kraftigt de senaste åren och elen har blivit dyrare på grund av skatthöjningar och monopol. Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten utgör 25 % av föreningens kostnader och därmed av er avgifter. Även om föreningen genom stambytet och renoveringen av torkrummen minskat förbrukningen av vatten och el så kommer föreningen förmodligen även att bli tvungen att även se över kostnaderna för uppvärmning. När detta kan bli aktuellt återkommer styrelsen till senare.

Under den närmaste 5-års perioden kan styrelsen dock se att det kan bli aktuellt med hyreshöjningar i slutet av perioden. Höjning av kommunala taxor fortsätter samt räntorna kommer förmodligen också att höjas framöver. Femåresprognosen på några procent är dock mycket osäker. Styrelsen återkommer till denna fråga när det finns mer underlag. Inga hyreshöjningar är dock aktuella under 2005-2006.

FÖRENINGSPRÅG

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 december 2004 på Forum Kortedala Torg. Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entreer och hissar. 152 personer deltog, representerande 122 lägenheter. Stämman valde enhälligt Göran Johansson att leda föreningens årsstämma.

Efter genomgången årsredovisning bjöds på landgång samt kaffe med kaka och som traditionell avslutning fanns även ett lotteri.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 370 lägenheter/medlemmar. Under året har följande sålts:

1 rum och kök	0 st
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	15 st
4 rum och kök	3 st

HSB Göteborg har även en medlemsandel.

Styrelse samt suppleanter

Ordförande	Christer Karlsson	vald t.o.m. årsstämman 2006
Vice ordförande	Katarina Ahlberg	vald t.o.m. årsstämman 2005
Sekreterare	Lars Andersson	vald t.o.m. årsstämman 2006
Vice sekreterare	Vivi-Anne Nyström	vald t.o.m. årsstämman 2006
Ledamot	Lennart Björk	vald t.o.m. årsstämman 2005
Ledamot	Nils Berghamn	vald t.o.m. årsstämman 2006
HSB ledamot	Roland Nyström	
Suppleant	Vivi-Anne Nyström	vald t.o.m. årsstämman 2006

Eftersom två i styrelsen (Håkan Söderqvist och Per Sörensen) har slutat under verksamhetsåret är det aktuellt att förnya styrelsen med två nya suppleanter.

Styrelsemöten under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har 12 protokollförda styrelsemöten hållits.



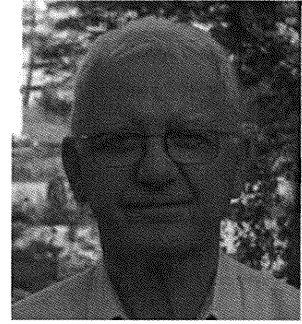
Christer Karlsson
Ordförande



Katarina Ahlborg
Vice Ordförande



Lennart Björk
Förtroendeman



Nils Berghamn
Ledamot



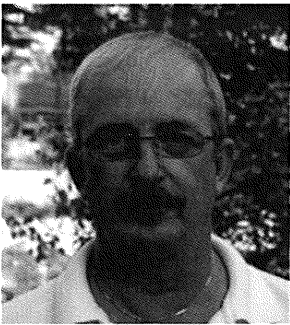
Lars Andersson
Sekreterare



Vivi-Anne Nyström
Vice Sekreterare

Vakant
Ledamot

Vakant
Suppleant



Roland Nyström
HSB-representant

Firmatecknare

Firmatecknare har under verksamhetsåret varit Lennart Björk, Per Sörensen, Christer Karlsson och Lars Andersson. Två i föreningen tecknar firma.

Arvoden

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen och fritidskommittén varit oförändrat 88 000 kr enligt beslut på årsstämman. Även föreningens revisor har erhållit oförändrat arvode med 8 781 kr.

Revisorer

Revisorer har varit Bengt Johansson med Ingemar Carlsson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB-förenings fullmäktige har varit Christer Karlsson och Nils Berghamn som ordinarie samt Lars Andersson och Lennart Björk som suppleanter.

Valberedning

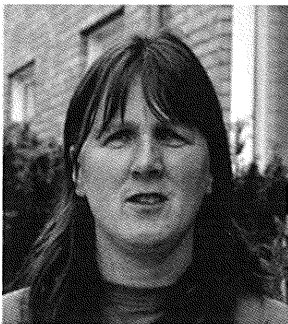
Valberedning har varit Ingvar Karlsson och Torsten Örn samt Stig Johnsson, som har ersatt Leif Simonsson med Ingvar som sammankallande efter beslut vid årsstämman.

Förtroendeman samt övriga anställda

Förtroendeman: Per Sörensen -2005.02.28
Lennart Björk 2005.03.01-
Fastighetsskötare: Roy Boström
Lennart Sjöström -2004.12.31
Lokalvårdare: Pamela Lehtinen
Maire Lehtinen.



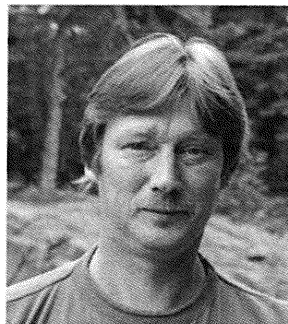
Lennart Björk



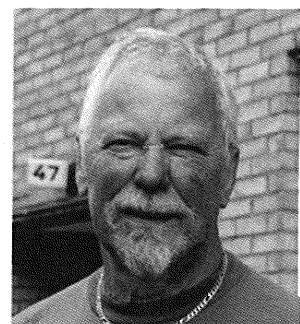
Pamela Lehtinen



Maire Lehtinen



Roy Boström



Lennart Sjöström

Verksamhetsberättelse för fritidskommittén 2004-2005

Under verksamhetsåret har följande hänt.

Vi har hållit 9 arbetsmöten och planerat och genomfört följande aktiviteter:

Under hösten 2004 hade vi bland annat följande aktiviteter:

- Tipspromenad
- Teater
- Skaldjursafton
- Ljusstöpning
- Luciafirande
- Nyårsfirande.

Vi har haft öppet hus i lokalen varannan torsdag med olika aktiviteter. Under våren har vi haft fyra populära filmkvällar då vi bland annat visat Jan Guillous "Ondskan" och Lars Molins "Potatishandlaren".

Under våren 2005 genomfördes följande aktiviteter:

Året inleddes med julgransplundring och februari hade vi både loppis och en mycket välbesökt pubkväll med karaoke. En stjärna i form av Therese Cruz som sjöng flera fina sånger föddes under kvällen.

Vårens teaterbesök skedde den 11 mars då vi såg Tjechovs Måsen på Stadsteatern och den 21 mars var det påskpyssel då Krönets barn och vuxna under ledning av Marianne Berghamn skapade fint påskpynt med bland annat garnbollar.

Den första söndagen i april var det åter dags för den traditionella tipspromenaden som genomfördes i strålände solsken. I april hade vi också planerat att ha en stadsdelsvandring. Tyvärr fick den ställas in men vi hoppas att kunna genomföra i höst i stället.

Vårens aktiviteter avslutades med vårstädning den 26 april. Kjell Karlsson var grillmästare och skötte utspisningen till alla glada deltagare.

Följande har också hänt på krönet:

- Det strävsamma paret Mariane Berghamn och Siv Fernström har fortsatt med väv- och pysselkvällar, som är en uppskattad aktivitet varje vecka.
- En ny aktivitet under 2005 har varit gymnastik under ledning av Inga Bergstrand, som har hållit i "Krönets Lingflickor" (11 kvinnor och en man).
- Boule och bastubad är också populära aktiviteter, som lockar trogna deltagare året runt. Spelare från Krönet utmärker sig ofta och hösten 2004 fick Stig och Britta Andersson tredje pris HSB:s boulecup.
- Sist men inte minst har Bengt Johansson bidragit med god stämning med sitt uppskattade dragspel vid många aktiviteter.

Fritidskommittén

Under året har fritidskommittén haft följande sammansättning:

Jeanette Björk	Anne-Marie Lundström	Ulla Stjernman
Macarena Robles	Lars Eriksson	Anders Bohlin
Leif Simonsson		



FRITIDSKOMMITTÉN



EKONOMIN

Avgifter

Under verksamhetsåret har avgifterna varit oförändrade uppgår till 577 kr/m². Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till vinstdisposition

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond	239 003
Årets resultat	<u>-2 008 651</u>
	-1 769 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-3 413 749
Avsättning till underhållsfond	1 050 000
Dispositionsfond	<u>594 101</u>
	-1 769 648



HSB Brf KRÖNET

Resultaträkning		2004-07-01 - 2005-06-30	2003-07-01 - 2004-06-30
Nettoomsättning	Not 1	13 038 792	12 401 096
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-7 365 407	-7 190 816
Underhåll		-3 413 749	-20 435 168
Fastighetskatt		-435 745	-453 925
Avskrivningar	Not 3	-1 981 132	-1 978 343
		<u>-13 196 033</u>	<u>-30 058 252</u>
Rörelseresultat		-157 241	-17 657 156
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga anläggningstillgångar	Not 4	0	370 000
Ränteintäkter	Not 5	365 998	45 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 121 551	-2 087 427
		<u>-1 755 553</u>	<u>-1 672 250</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 912 794	-19 329 406
Inkomstskatt		-95 857	-116 901
Årets resultat		-2 008 651	-19 446 307



Balansräkning		2005-06-30	2004-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	59 296 131	60 884 457
Markanläggningar	Not 8	427 043	513 924
Inventarier	Not 9	71 959	80 478
		<u>59 795 133</u>	<u>61 478 859</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 10	992	980
		<u>992</u>	<u>980</u>
Summa anläggningstillgångar		59 796 125	61 479 839
Omsättningstillgångar			
Lager	Not 11	77 530	71 160
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 129	3 916
Avräkningskonto HSB Göteborg		2 815 934	2 680 689
Övriga fordringar	Not 12	8 971	35 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	452 505	630 076
		<u>3 282 539</u>	<u>3 350 453</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	10 700 000	15 500 000
Summa omsättningstillgångar		14 060 069	18 921 613
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>73 856 194</u>	<u>80 401 452</u>



Balansräkning

2005-06-30

2004-06-30

Eget kapital och skulder

Bundet eget kapital	Not 15		
Insatser		1 332 208	1 325 838
Fond för yttre underhåll		4 594 097	23 829 265
		<u>5 926 305</u>	<u>25 155 103</u>
Fritt eget kapital	Not 15		
Dispositionsfond		239 003	450 142
Årets resultat		-2 008 651	-19 446 307
		<u>-1 769 648</u>	<u>-18 996 165</u>
Summa eget kapital		4 156 657	6 158 938
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	47 350 166	66 558 978
		<u>47 350 166</u>	<u>66 558 978</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	17 135 620	1 883 172
Leverantörsskulder		918 154	934 506
Skatteskulder		187 553	820 500
Fond för inre underhåll		2 456 854	2 521 672
Övriga skulder	Not 18	43 497	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 607 693	1 523 686
		<u>22 349 371</u>	<u>7 683 536</u>
Summa skulder		69 699 537	74 242 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>73 856 194</u>	<u>80 401 452</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		49 707 300	53 253 300
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		418	16 159



Kassaflödesanalys	2005-06-30	2004-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 912 794	-19 329 406
Avskrivningar	1 981 132	1 978 343
Årets skatt	-95 857	-116 901
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-27 519	-17 467 964
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	-6 370	525 870
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	203 158	6 706
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	14 665 835	-1 491 076
Kassaflöde från löpande verksamhet	14 835 104	-18 426 464
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-271 800	3 463 250
Investeringar i markanläggningar	0	-32 734
Investeringar i maskiner/inventarier	-25 606	-47 095
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningar	-12	2 999 988
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-297 418	6 383 409
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-19 208 812	24 402 796
Inbetalda insatser	6 370	3 130
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-19 202 442	24 405 926
Årets kassaflöde	-4 664 756	12 362 871
Likvida medel vid årets början	18 180 690	5 817 819
Likvida medel vid årets slut	13 515 934	18 180 690



REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFNAR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås. Se även nedan under "Inkomstskatt".

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Årets avskrivning uppgår till 2,0 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 10 år för porttelefonanläggning, föreningslokal 20 år, badrum 45 år, bredband 5 år, avfuktninganläggning 10 år, lekplats 10 år och markanläggning 10 år

Avskrivning grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.



REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg /avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens har inget skattemässigt ackumulerat underskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Medelantal anställda

	<u>Innevarande år</u>	<u>Föregående år</u>
Män	3	3
Kvinnor	2	2
	<u>5</u>	<u>5</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2004-07-01 - 2005-06-30</u>	<u>2003-07-01 - 2004-06-30</u>
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	72 398	72 438
Fritidskommittén	15 600	15 600
Mötesarvode	0	0
Revisorsarvode	8 781	8 781
Förtroendeman	113 380	90 000
Löner och andra ersättningar	7 244	6 838
Sociala kostnader	<u>65 148</u>	<u>54 328</u>
	282 551	247 985
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	832 548	807 964
Sociala kostnader	229 617	230 215
Uttagsskatt	277 176	275 953
Pensionskostnader och förpliktelser	<u>52 175</u>	<u>60 494</u>
	1 391 516	1 374 626
Totalt	1 674 067	1 622 611

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.



HSB Brf KRÖNET

Noter		2004-07-01 - 2005-06-30	2003-07-01 - 2004-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	13 194 448	12 565 581
	Hyrer	520 812	521 528
	Övriga intäkter	23 531	13 986
	Bruttoomsättning	<u>13 738 791</u>	<u>13 101 095</u>
	Avsatt till inre fond	-699 999	-699 999
	Nettoomsättning	<u>13 038 792</u>	<u>12 401 096</u>
Not 2	Drift		
	Fastighetskötsel och lokalvård	1 596 002	1 513 829
	Reparationer	310 827	567 382
	Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
	El	563 379	548 655
	Uppvärmning	2 017 566	2 112 005
	Vatten	406 770	467 304
	Sophämtning	326 526	300 535
	Övriga avgifter	364 921	303 567
	Tomträttsavgäld	463 860	463 860
	Förvaltningsarvoden inkl revision	500 506	309 600
	Övriga driftskostnader	815 050	604 079
		<u>7 365 407</u>	<u>7 190 816</u>
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	701 239	701 239
	Badrum, år 2 av 45	844 444	844 444
	Bredband, år 2 av 5	195 778	195 778
	Porttelefon, år 8 av 10	58 427	58 427
	Föreningslokal, år 6 av 20	33 058	33 058
	Avfuktningssystem, år 1 av 10	27 180	0
	Markanläggningar	86 881	86 845
	Inventarier	34 125	58 552
		<u>1 981 132</u>	<u>1 978 343</u>
Not 4	Resultat från övriga anläggningstillgångar		
	Kapitalvinst vid försäljning av bostadsrätter i lager	0	370 000



HSB Brf KRÖNET

Noter	2004-07-01 -	2003-07-01 -
	2005-06-30	2004-06-30
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	23 885	36 042
Ränteintäkter skattekonto	1	8 146
Övriga Ränteintäkter	342 112	989
	<u>365 998</u>	<u>45 177</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 731 560	2 230 669
Erhållna räntebidrag	-610 009	-301 597
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
Övriga finansiella kostnader	0	158 355
	<u>2 121 551</u>	<u>2 087 427</u>



Noter	2005-06-30	2004-06-30
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader	35 061 945	35 061 945
Fasadrenovering		
Garage		
Porttelefonanläggning	584 272	584 272
Ombyggnad föreningslokal	661 161	661 161
Badrum	38 000 000	0
Bredband	978 888	0
	<u>75 286 266</u>	<u>36 307 378</u>
<u>Årets investeringar</u>		
Badrum	0	38 000 000
Bredband	0	978 888
Avfuktningssystem	271 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>271 800</u>	<u>38 978 888</u>
Anskaffningsvärde Byggnad	75 558 066	75 286 266
<u>Ingående ackumulerade avskrivningar</u>		
Byggnader	-12 787 308	-12 086 069
Porttelefonanläggning	-408 989	-350 562
Ombyggnad föreningslokal	-165 290	-132 232
Badrum	-844 444	0
Bredband	-195 778	0
	<u>-14 401 809</u>	<u>-12 568 863</u>
Årets avskrivningar	<u>-1 860 126</u>	<u>-1 832 946</u>
Utgående avskrivningar	<u>-16 261 935</u>	<u>-14 401 809</u>
Bokfört värde	59 296 131	60 884 457
Taxeringsvärde för Kortedala 40:4, 40:5, 44:2 och 44:4		
Byggnader	59 350 000	59 350 000
Mark	26 042 000	26 042 000
	<u>85 392 000</u>	<u>85 392 000</u>



HSB Brf KRÖNET

Noter	2005-06-30	2004-06-30
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	868 810	868 810
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>868 810</u>	<u>868 810</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-354 886	-268 041
Årets avskrivningar	<u>-86 881</u>	<u>-86 845</u>
Utgående avskrivningar	-441 767	-354 886
Bokfört värde	427 043	513 924
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	370 825	323 730
Årets investeringar	<u>25 606</u>	<u>47 095</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 431	370 825
Ingående avskrivningar	-290 347	-231 795
Årets avskrivningar	<u>-34 125</u>	<u>-58 552</u>
Utgående avskrivningar	-324 472	-290 347
Bokfört värde	71 959	80 478
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Fyra andelar i Folkteatern	200	200
Medlemskap i Fonus	<u>292</u>	<u>280</u>
	992	980
Not 11 Lager av lägenheter		
Lägenhet nr 7	77 530	71 160
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1	26 802
Övriga fordringar	<u>8 970</u>	<u>8 970</u>
	8 971	35 772



HSB Brf KRÖNET

Noter

2005-06-30

2004-06-30

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Medlemsavgift HSB Gbg	0	69 708
Tomträttsavgäld	0	115 715
com hem	58 302	53 341
HSB Gbg, adm. Arvode	0	63 791
HSB Gbg, fastighetsskötesel	70 625	0
Plusenergi	0	12 323
Felaktig utbetalning från Inre fond	2 500	0
Upplupet räntebidrag	58 911	301 597
Ränta revers	251 688	0
Ränta avräkningskonto	10 479	13 601
	452 505	630 076

Not 14 Kortfristiga placeringar

Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	10 700 000	15 500 000
--	-------------------	-------------------

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 325 838	23 829 265	450 142	-19 446 307
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-19 235 168	-211 139	19 446 307
Årets resultat	6 370			-2 008 651
Belopp vid årets slut	1 332 208	4 594 097	239 003	-2 008 651



Noter

2005-06-30

2004-06-30

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	<u>Nästa års amortering</u>
Nordea	1,87%	Rörligt	2 559 930	54 760
SEB	4,35%	06-09-28	4 892 392	101 400
SEB	2,35%	Rörligt	9 650 000	200 000
Spintab	4,11%	07-06-14	4 662 104	96 624
Spintab	4,82%	09-09-22	2 265 312	51 488
Stadshypotek	2,35%	Rörligt	1 409 800	0
Stadshypotek	3,16%	05-07-30	16 500 000	16 500 000
Stadshypotek	4,95%	08-04-30	9 800 000	100 000
Stadshypotek	4,98%	11-06-01	10 000 000	0
Stadshypotek	1,85%	Rörligt	248 086	31 348
Stadshypotek	2,35%	Rörligt	1 146 900	0
Stadshypotek	1,85%	Rörligt	1 351 262	0
			64 485 786	17 135 620

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **47 350 166**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 61 307 689 kr

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld **17 135 620** **1 883 172**

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgift juni	20 774	0
Källskatt, juni	22 723	0
	<u>43 497</u>	<u>0</u>



Noter

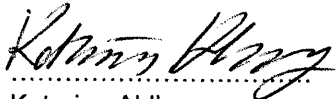
2005-06-30


2004-06-30

Not 19 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


Arbetsgiv. avg. sem. löneskuld	24 452	33 744
Medlemsavgift HSB	69 708	0
Revisorsarvode + arb. giv. avg	10 911	0
HSB Gbg, certifieringsavgift	14 180	11 578
Upplupna semesterlöner	89 044	121 293
Upplupna räntor	290 809	245 949
Förutbetalda hyror och avgifter	1 108 589	1 111 122
	<u>1 607 693</u>	<u>1 523 686</u>

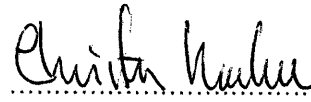
Göteborg 2005-10-16

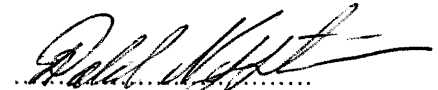

Katarina Ahlborg



Lars Andersson


Nils Berghamm

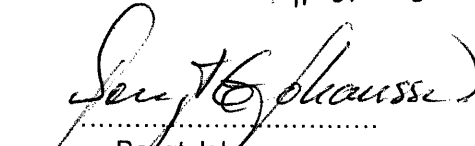

Lennart Björk



Christer Karlsson


Roland Nyström


Vivi-Anne Nyström

Vår revisionsberättelse har 2005-11-01 avgivits beträffande denna årsredovisning


Bengt Johansson
Av föreningen vald revisor


Teija Tuhamen
Av BoRevision AB förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet Organisationsnummer 757200-9145

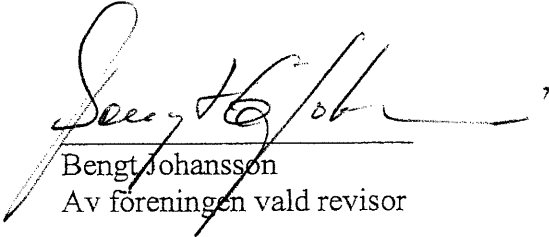
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 20040701-20050630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

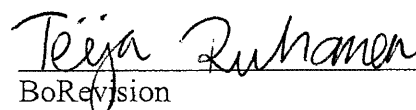
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg
den 1/11-2005


Bengt Johansson
Av föreningen vald revisor


BoRevision
Teija Ruhanen



VERKSAMHETSPLAN 2005 - 2010

HSB GÖTEBORGS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET

Här redovisas styrelsen sin planering av bostadsrättsföreningens verksamhet utifrån de krav som ställs i Kvalitetsstandard för HSB Certifiering av bostadsrättsföreningar

Innehåll:

Planering av underhåll
Ekonomisk planering
Information till medlemmarna

**Underhåll**

Underhållsåtgärder som planeras under de närmaste tre åren fem åren. Ingår i rekommenderad fondavsättning.
Åtgärdsnummer anger huvudområden och kostnaderna (anges i tusen kronor) under åren 2005-07-01---2010-06-30.

Åtgärd	Planerade områden	2006	2007	2008	2009	2010
11	Gräs- och plantering		300	100	25	
14	Ledningar, mark					574
21	Fasader			19		174
22	Fasadkompletteringar					471
23	Balkonger / skärmtak		4	7		158
24	Fönster		1	45	2	3
25	Dörrar entréparti / portar		5	16	4	21
26	Yttertak					160
27	Enheter på tak					97
29	Utvändigt övrigt					91
30	Invändigt		649		40	
31	Golv			16	24	7
32	Väggar invändigt			17	13	
33	Tak invändigt				18	
34	Fönster invändigt					
35	Dörrar invändigt					
56	Värmeanläggningar				465	
57	Luftbehandling					28
64	Tele					
83	Styrsystem					135
94	Tvätt		14	685		61
Summa:		0	973	905	591	1980

Inga underhållsåtgärder planeras under det närmaste året enligt underhållsplanen (MUFAB).

Modell för underhållsplan	Datum då planen fastställdes	Årligt avsättningsbehov till underhållsfond	Tidsperspektiv fondavsättning
MUFAB	2005-04-21	1 050 000 kr	30 år

Styrelsen försäkrar att

underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.

Deltagare vid besiktningen	Funktion	Deltagare vid besiktningen	Funktion
Christer Karlsson	Ordförande	Lennart Björk	Förtroendeman

Styrelsen försäkrar att

protokoll förts vid fastighetsbesiktningen 2005-04-21.
 fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.



Ekonomisk planering

I sin årliga ekonomiska planering har styrelsen gjort följande ekonomiska antaganden för den närmaste

treårsperioden femårsperioden. Antagandet avser uppräknig i procent per år.

År	Inflation	Hysesintäkter *	Driftskostnader	Taxeringsvärde **	Tomträttsavgäld
2006	+ 2 %	+ 0 %	+ 0,0 %	+ 0 %	+ 0 %
2007	+ 2 %	+ 0 %	+ 2,7 %	+ 10 %	+ 0 %
2008	+ 2 %	+ 0 %	+ 2,8 %	+ 0 %	+ 0 %
2009	+ 2 %	+ 1 %	+ 2,8 %	+ 0 %	+ 0 %
2010	+ 2 %	+ 1 %	+ 2,8 %	+ 0 %	+ 0 %

*Höjning av hyresavgiften förväntas endast 2008-07-01 samt 2009-07-01 med 1 % enligt HSBs budgetprognos.

**Taxeringsvärdet vid den förenklade fastighetstaxeringen som skedde år 2004 väntas vara oförändrad i tre år. Vid den allmänna fastighetstaxeringen år 2007 räknar HSB med en höjning på 10 %. Uppgifterna är dock osäkra.

Uppskattning av räntebidragförändringar på lån för den närmaste femårsperioden i kkr.

Långgivare	2006	2007	2008	2009	2010
Se tabellen nedan.	643	643	643	643	643

Uppskattning av ränteförändringar på lån för den närmaste femårsperioden. Baserad på data 2005-09-15. Föreningen har totalt lån på 52 902 725 kr.

Långgivare	Lån nr	Belopp (kr)	Omsättning	Ränta	Ny ränta	Period
SE-banken	23600803	4 867 042	2006-09-28	4,35 %	4 %	Bunden
SE-banken	23669625	9 600 000	-----	2,35 %	3 %	Rörligt
Stadshypotek	12114598528498	5 100 000	-----	1,85 %	3 %	Rörligt
Stadshypotek	1862466309	1 146 900	-----	2,35 %	3 %	Rörligt
Nordea hypotek	39788321755	2 546 240	-----	1,87 %	3 %	Rörligt
Stadshypotek	1861333328	1 409 800	-----	2,35 %	3 %	Rörligt
Stadshypotek	1862415831	10 000 000	2011-06-01	4,98 %	6 %	Bunden
Stadshypotek	1861289077	240 249	-----	1,85 %	3 %	Rörligt
Stadshypotek	1861411217	9 775 000	2008-04-30	4,95 %	5 %	Bunden
Stadshypotek	36959274425	1 351 262	-----	1,85 %	3 %	Rörligt
Spintab	2658830340	2 252 440	2009-09-22	4,82 %	5 %	Bunden
Spintab	2657389264	4 613 792	2007-06-14	4,11 %	4 %	Bunden

Uppskattning av medelinkomstränta på inlåningskonton för den närmaste femårsperioden

Inlåningskonto / placering	Medelränta
HSB Avräkningskonto	0,5 %
HSB Revers (bunden placering)	2 %

Styrelsen bedömer att bostadsrättsföreningen i beskattningshänseende är att betrakta som

äkta bostadsföretag

oäkta bostadsföretag

Styrelsen har lagt fast sin ekonomiska prognos på styrelsemöte den 2005-10-13.

Styrelsen uppskattar kommande årsavgiftsförändringar enligt nedan

Datum	Avgift	Datum	Avgift	Datum	Avgift	Datum	Avgift	Datum	Avgift
2006.07.01	+ 0 %	2007.07.01	+ 0 %	2008.07.01	+ 1 %	2009.07.01	+ 1 %	2010.07.01	+ 1 %

Styrelsen har för det planerade underhållet räknat med följande form av finansiering.

Planerat underhåll kan kan tidigareläggas eller senareläggas beroende på behovet av underhåll.

Vidare kan också fler åtgärder tillkomma på grund av att ett akut underhåll behövs.

Åtgärdsår	Underhållsåtgärd (se planerade underhållsåtgärder ovan)	Kostnad (kkr)	Finansiering	Årsavgift (Ja/Nej)
2006	Inga åtgärder planerade.	0		
2007	Gräs och plantering samt invändiga arbeten m.m.	973	Egna medel	Ja
2008	Tvätt, Gräs- och plantering samt fönster m.m.	905	Egna medel	Ja
2009	Värmeanläggningar m.m.	591	Egna medel	Ja
2010	Fasader, tak samt styrsystem m.m.	1980	Egna medel	Ja

Information till medlemmarna

Under kommande verksamhetsår har styrelsen lagt fast följande vad gäller information till medlemmarna.

Typ av information	Information	Hanteringen av informationen	Omfattning
Introduktion av nya medlemmar	Introduktionspärm	Överlämnas vid överlåtelse	Varje överlåtelse
Skriftlig information	Nytt på krönet	Utskick i brevlådan	2 gånger per år
Inriktningsmål	Muntligt/skriftligt	Årstämman och förvaltningsberättelse	1 gång per år
Blockmöten	Muntligt		1 gång per år



Underlag till verksamhetsplanering

Styrelsen baserar sin verksamhetsplanering på underlaget i föreningens underhållsplan (MUFA) samt det underlag för budgetarbetet i form av en femårsprognos för verksamheten som HSB Göteborg tar fram.

HSB Bostadsrättsförening Krönet

Göteborg 2005-10-20

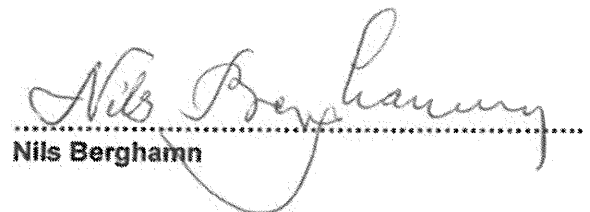

.....
Lennart Björk


.....
Roland Nyström


.....
Katarina Ahlberg


.....
Lars Andersson


.....
Christer Karlsson


.....
Nils Berghamn


.....
Vivi-Anne Nyström

VERKSAMHETS- UPPFÖLJNING 2004 - 2005

HSB GÖTEBORGS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

KRÖNET

Här redovisas resultatet av styrelsens verksamhetsuppföljning utifrån de krav som ställs i Kvalitetsstandard för HSB Certifiering av bostadsrättsföreningar

Innehåll:

Uppföljning av underhåll
Ekonomisk planering
Inriktningsmål
Information till medlemmarna



Uppföljning av underhåll

Planerade underhållsåtgärder som genomförts, senarelagt eller uteslutits. Ingår i planeringen för femårsperioden (Ja/Nej). Flera av åtgärderna har tidigare lagts på grund att regeringen infört ROT-bidrag som har löpt ut 2005-06-30. Dessa åtgärder har därmed blivit betydligt billigare att utföra. Vidare har hissar samt våra dörrar varit i dåligt skick varför arbetena därmed också har tidigare lagts. Vidare har några åtgärder tillkommit på grund av behov av renovering eller önskemål från medlemmarna.

Åtgärd	Underhållsåtgärd	Klar	Ingår	Orsak
1	Målningsarbeten invändigt samt utvändigt m.m.	Ja	Ja	Planerad renovering
2	Kabel-TV, uppgradering av nät samt byte av förstärkare	Ja	Ja	Planerad renovering
3	Fasadunderhåll	Ja	Ja	Planerad renovering
4	Rörelsedetektorer i tvättstugor samt på vinden	Ja	Nej	Önskemål medlemmar
5	Byte av dörrar, entréer samt soprum	Ja	Nej	Dåligt skick
6	Kraftigare stängsel runt containern	Ja	Nej	Dåligt skick
7	Lagat samt slipat golven på entréerna i block I och II	Ja	Nej	Dåligt skick
8	Ombyggnad av hissarna i block I och II	Ja	Nej	Behov av akut underhåll
9	Ramper i entréerna i block I dvs Fg. 4-14.	Ja	Nej	Dåligt skick
10	Rutschbana åtgärdad	Ja	Nej	I behov av underhåll
11	Centrifuger	Nej	Ja	Senareläggs
12	Mangel	Nej	Ja	Planerad renovering
13	Torktumlare med kondensor bytes	Nej	Ja	Senareläggs
14	Torkrumsutrustning, byte av luftavfuktare	Ja	Ja	Planerad renovering

Uppföljning av styrelsens ekonomiska planering

Föreningens kostnader för genomförda underhållsåtgärder i jämförelse med uppskattade kostnader i underhållsplanen samt form av finansiering för dessa.

Åtgärd (se ovan)	Planerad kostnad (kr)	Verklig kostnad (kr)	Orsak till skillnader i kostnad	Finansiering
1		140 875	Målning av tvättstugor, torkrum m.m.	Egen
2	60 000	60 213	Försumbar skillnad.	Egen
3	155 000	131 131	Mindre skillnad.	Egen
4		68 125	Medlemmars önskemål.	Egen
5		866 250	Ej planerad åtgärd.	Egen
6		26 625	Ej planerad åtgärd.	Egen
7		65 875	Ej planerad åtgärd.	Egen
8		1 947 625	Ej planerad åtgärd.	Egen
9		11 674	Ej planerad åtgärd.	Egen
10		20 000	Ej planerad åtgärd.	Egen
11	38 578	0	Inget byte har behövts. Senareläggs.	Egen
12	56 076	14 875	Enbart 1 av planerade 4 st har bytts	Egen
13	110 928	0	Inget byte har behövts. Senareläggs.	Egen
14	237 916	338 100	10 (7) st avfuktningssystem bytts.	Egen

Ränteförändringar på omförhandlade lån.

Långgivare	Belopp (kr)	Omsättning	Gammal ränta	Ny ränta	Omsätts
Stadshypotek	1 146 900	2005-04-30	2,75 %	2,35 %	Rörligt lån
Stadshypotek	5 100 000	2005-04-30	5,32 %	1,85 %	Rörligt lån
Stadshypotek	1 409 800	2005-04-30	5,32 %	2,35 %	Rörligt lån
Stadshypotek	10 000 000	2005-07-01	3,16 %	4,98 %	2011-06-01



Inriktningsmål

Föreningsstämman har lagt fast följande inriktningsmål. Nedan redovisas på vilket sätt och i vilken omfattning styrelsen genom mål, handlingsplaner och aktiviteter har beaktat inriktningsmålen.

Inriktningsmål	Målsättning	Omfattning	Slutdatum
Utbildning styrelsen	Grundkurs	Samtliga utom en	2005-12-31
- " -	Certifieringskurs	Samtliga utom två	2005-12-31


Information till medlemmarna

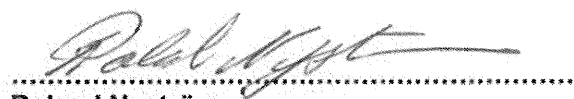
Nedan redovisas på vilket sätt och i vilken omfattning information till medlemmarna har skett under året.

Typ av information	Informationsåtgärder	Omfattning
Introduktion av nya medlemmar	Introduktionspärm	Varje överlåtelse
Skriftlig information till medlemmar	Nytt på krönet utges efter jul och under sommaren.	2 gånger per år
Broschyr från BRF och Skanska	Information om installerad utrustning vid stambytet.	Till samtliga

HSB Bostadsrättsförening Krönet

Göteborg 2005-10-20

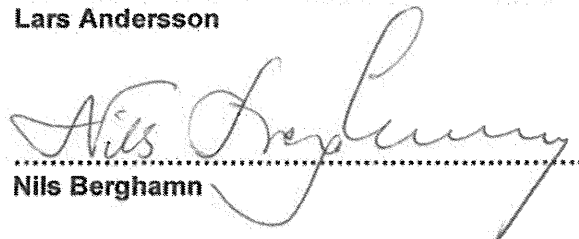

Lennart Björk

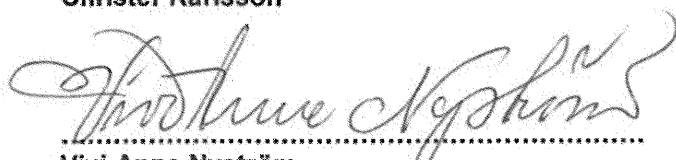

Roland Nyström


Katarina Ahlberg


Lars Andersson


Christer Karlsson


Nils Berghamn


Vivi-Anne Nyström



**Till styrelsen för
HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg**

Certifieringsutlåtande

Vi har utfört en kontroll av de krav som ställs på bostadsrättsföreningen enligt **HSB Certifiering**. Vi har vidare granskat styrelsens ekonomiska planering för att bedöma om styrelsens antaganden och analyser är rimliga.

Vår granskning och analys bygger på:

- Kunskapsintyg
- Verksamhetsplan
- Underhållsplan
- den av styrelsen upprättade resultat- och balansräkning som ska behandlas på Föreningsstämman,
- den av föreningsstämman senast fastställda Årsredovisningen,
- Budget
- Prognos samt
- Verksamhetsuppföljning

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

Vi anser, med översänt material som grund, att föreningen har en god framtidsförberedelse.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt avsnitt 7, 8 och 9 i Kvalitetsstandard 2002:103 i **HSB Certifiering**. Krav enligt avsnitt 10 och 11 i Kvalitetsstandard 2002:103 kommer att granskas efter genomförd föreningsstämma.

Göteborg den 1 november 2005
BoRevision AB

Teija Ruhanen

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. Stämmans 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 kapital, 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 erlagga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för förening, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu inte erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.

