

Årsredovisning

2005 - 2006



HSBs Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg

KALLELSE

Välkomna till föreningsstämman för HSB Bostadsrättsföreningen Krönet

Datum: **ONSDAGEN DEN 22 NOVEMBER 2006**

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 2006

Ombudet:

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

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2006

Bostadsrätthavare

Lägenhetsnummer

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet onsdagen den 22 november 2006,

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
 - a) styrelse
 - b) fritidskommitté
 - c) revisor
 - d) samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
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. Motioner
20. Övrigt anmälda ärenden
Information om införandet av beröringsfritt nyckelsystem till våra ytterdörrar
21. Avslutning

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg**

Org. nr: 757200-9145

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2005-07-01 – 2006-06-30

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

Med anledning av de stora förändringar i bostadsrättslagen, som har skett under 2003 och 2004 har det varit nödvändigt att anpassa stadgarna för bostadsrättsföreningarna. Styrelsen har därför kallat medlemmarna till en extra stämma den 2 november och slutligen fått godkänt på förändringarna vid den ordinarie stämman den 23 november.

Under de senaste åren har stora renoveringar ägt rum som t. ex. badrumsrenovering samt upprustning av hissarna. För det gångna verksamhetsområdet har det inte varit lika många förändringar. Några åtgärder har dock vidtagits.

Två nya grillplatser på området har färdigställts under året för medlemmarnas aktiviteter.

En mindre friskvårdsanläggning har färdigställts brevid bastun.

Eftersom bilarna inte bara har blivit längre utan också bredare så har styrelsen breddat flertalet av parkeringsplatserna. Antalet platser har därmed minskat från 189 till 175.

För skötseln av utemiljön har styrelsen anlitat TMM i stället för HSB, eftersom vi inte har upplevt att skötseln har varit fullgod. TMM sköter också snöröjningen för föreningen.

Nuvarande avtal har varit ekonomiskt fördelaktigt för föreningen.

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 141 Mkr. Taxeringsvärdet år 2006 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 88 nätter.

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

Denna lokal har varit uthyrd vid 35 tillfällen av medlemmar, 85 tillfällen av fritid, 19 tillfällen av PRO samt vid 3 tillfällen av externa under verksamhetsåret.

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	175 st

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har följande reparationer och planerat underhåll utförts

Utbyte av glasrutor enligt beslut på stämman. Kostnad 73 063 kr.
Breddning av parkeringsplatser samt målning av linjer. Kostnad 21 133 kr.
Flyttning av eluttag i samband breddning av parkeringsplatser. Kostnad 23 500 kr.
Rengöring och boning av golven i Träffpunkten inkl. bastu samt gästlägenhet. Pris 5 156 kr.
Impregnerat virke till utegrupperna. Kostnad 5 555 kr.
Reparation av garageport. Kostnad 11 224 kr.

Under året har följande investeringar gjorts

Kodlås till låghusens entreer enligt stämmobeslut. Kostnad 57 500 kr.
Installation av 5 st dubbelmotorvärmare. Kostnad 20 000 kr.
Belysning av välkomstskylten till krönet. Kostnad 5 500 kr.
Flisbinge. Kostnad 10 000 kr/år under 4 år.
Ny tvättmaskin och mangel vid Fg. 14. Kostnad 35 400 + 14 212 kr.
Ny tvättmaskin vid Fg. 13-17. Kostnad 33 775 kr.
Cirkulationspump 51 500 kr.
Utbyte av styrenheterna till ventilationen i block I och II. Kostnad 25 000 kr.
Nytt torkaggregat vid Fg. 45. Kostnad 28 088 kr.
Motionscykel, hantlar m.m. till friskvårdsanläggningen vid bastun. Pris 75 956 kr.
Två grillplatser inom Krönet. Kostnad 245 569 kr.
Bäddsoffa + 2 bäddfötljor till gästlägenheten. 21 190 kr.
Excenterslip 1 400 kr.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under det närmaste budgetåret 2006-2007 planerar styrelsen att åtgärda skadorna på pelare och tak i parkeringsdäck. Vidare kommer styrelsen att gå vidare med att ersätta entreedörrarna i låghuset samt på baksidan av block I.

Det stora arbetet som planeras under året är att byta ut nyckelsystemet i våra fastigheter. I en första fas planeras ett skydd mot intrång i fastigheterna. Nuvarande cylindrar börjar bli slitna, vilket gör det lättare att göra kopior av våra nycklar. Nycklarna kommer att ersättas med små dosor, vilket gör det lättare att spärra dosor som försvinner. Mer information om detta kommer att skickas ut under året.

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 skattehöjningar och monopol. Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten utgör 25 % av föreningens kostnader och därmed av våra avgifter. Styrelsen återkommer till denna fråga framöver.

Styrelsen har för 2006 till 2008 tecknat ett nytt förmånligt elavtal med ett elpris på 37.0, 36.5 samt 36.1 öre/kWh.

FÖRENINGSPRÅG

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 november 2005 på Forum Kortedal Torg. Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entreer och hissar. 165 personer deltog, representerande 129 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

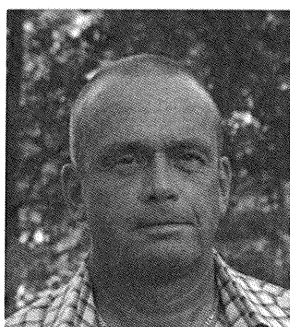
Föreningen hade vid årets slut 370 lägenheter/medlemmar. Under året har följande sålts:

1 rum och kök	1 st
2 rum och kök	18 st
3 rum och kök	5 st
4 rum och kök	0 st

HSB Göteborg har även en medlemsandel.

Styrelse samt suppleanter

Ordförande	Christer Karlsson	vald t.o.m. årsstämman 2006
Vice ordförande	Vivi-Anne Nyström	vald t.o.m. årsstämman 2007
Sekreterare	Lars Andersson	vald t.o.m. årsstämman 2006
Vice sekreterare	Nils Berghamn	vald t.o.m. årsstämman 2006
Ledamot	Lennart Björk	vald t.o.m. årsstämman 2007
Ledamot	Kjell Eriksson	vald t.o.m. årsstämman 2007
HSB ledamot	Roland Nyström	
Suppleant	Christina Malmqvist	vald t.o.m. årsstämman 2007
Suppleant	Ing-Marie Eliasson	vald t.o.m. årsstämman 2006



Christer Karlsson
Ordförande



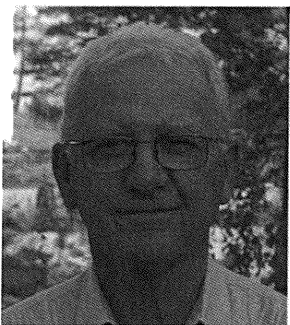
Vivi-Anne Nyström
Vice Ordförande



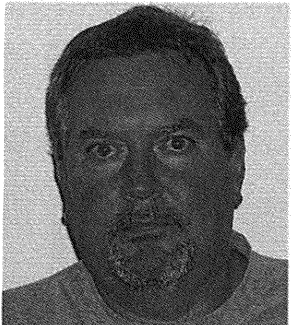
Lennart Björk
Förtroendeman



Lars Andersson
Sekreterare



Nils Berghamn
Vice Sekreterare



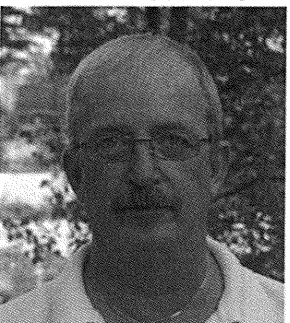
Kjell Eriksson
Ledamot



Christina Malmqvist
Suppleant



Ing-Marie Eliasson
Suppleant



Roland Nyström
HSB-representant

Nya i styrelsen sedan föregående stämma är Kjell Eriksson, Christina Malmqvist och Ing-Marie Eliasson.

Styrelsemöten under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har 12 protokollförda styrelsemöten hållits.

Firmatecknare

Firmatecknare har under verksamhetsåret varit Christer Karlsson, Lennart Björk, Vivi-Anne Nyström och Lars Andersson. Två i föreningen tecknar firma.

Arvoden

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen och fritidskommittén varit 99 000 kr enligt beslut på årsstämman. Fördelat på 81 457 kr för styrelsen samt 17 543 kr för fritidskommittén. Föreningens revisor har erhållit ett arvode med 9 879 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 med Ingvar som sammankallande efter beslut vid årsstämman.

Förtroendeman samt övriga anställda

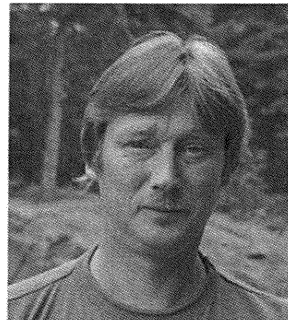
Förtroendeman: Lennart Björk
Fastighetsskötare: Roy Boström
Lokalvårdare: Pamela Lehtinen
Maire Lehtinen



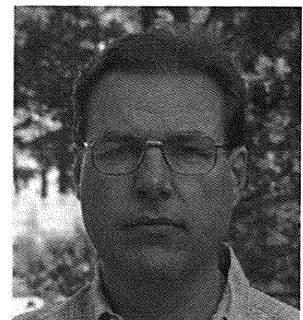
Pamela Lehtinen



Maire Lehtinen



Roy Boström



Lennart Björk

Verksamhetsberättelse för fritidskommittén 2005-2006

Under verksamhetsåret har följande hänt.

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

Under hösten 2005:

- Pubafton med karaoke. Antal deltagare cirka 40
- Tipspromenad som trots rusk och regn lockade 26 deltagare
- Teater: Carmen på Stadsteatern besöktes av cirka 25 personer
- Skaldjursafton med trubadur och hög stämning. Cirka 50 deltagare
- Ljusstöpning, mycket populärt bland både unga och gamla
- Luciafirande
- Filmkvällar under 4 onsdagskvällar

Under våren 2006 hände bland annat följande:

- Pubkväll
- Fotbolls och ishockeykvällar på storbildsteve i lokalen
- Teater: "Rosens namn" på Stadsteatern och "Vinst varje gång" på Folkteatern
- Filmkvällar, vi tittade bl. a. på Lars Molins "Midvinterduell" med Ingvar Lassgård
- Påskpyssel under ledning av Marianne Berghamn och Macarena Robles

Vårens aktiviteter avslutades med städning i strålände solsken den 27 april då många boende på Krönet arbetade hårt med att rensa i rabatter och gångar. I år stod en mäklare för förtäringen i form av korv och dricka.

Följande har också hänt på krönet:

- Det strävsamma paret Marianne Berghamn och Siv Färnström har fortsatt med väv- och pysselkvällar som är en uppskattad aktivitet varje vecka.
- Gymnastiken under ledning av Maria Sundvall är uppskattad och samlar varje vecka 6 – 12 deltagare.
- Boule är populärt och spelas inomhus på Kviberg under vinterhalvåret när vår egen bana inte är spelbar
- Under våren fick vi ett eget bibliotek i föreningslokalen med både böcker och filmer,
- Bengt Johansson har bidragit som vanligt 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 disposition av årets resultat

Avsättningen till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	594 100
Årets resultat	<u>1 436 072</u>
	2 030 172

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-526 988
Avsättning till underhållsfond	1 050 000
Balanserat resultat	<u>1 507 160</u>
	2 030 172



HSB Brf KRÖNET

Resultaträkning		2005-07-01 - 2006-06-30	2004-06-30 - 2005-06-30
Nettoomsättning	Not 1	<u><u>13 114 469</u></u>	<u><u>13 038 792</u></u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-7 207 534	-7 365 407
Underhåll		-526 988	-3 413 749
Fastighetsskatt		-435 745	-435 745
Avskrivningar	Not 3	-1 999 568	-1 981 132
		<u><u>-10 169 834</u></u>	<u><u>-13 196 033</u></u>
Rörelseresultat		<u><u>2 944 634</u></u>	<u><u>-157 241</u></u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	39 241	365 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 320 314	-2 121 551
		<u><u>-1 281 073</u></u>	<u><u>-1 755 553</u></u>
Resultat efter finansiella poster		<u><u>1 663 561</u></u>	<u><u>-1 912 794</u></u>
Inkomstskatt		-227 489	-95 857
Årets resultat		<u><u>1 436 072</u></u>	<u><u>-2 008 651</u></u>

R



HSB Brf KRÖNET

Balansräkning 2006-06-30 2005-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	57 436 005	59 296 131
Markanläggningar	Not 7	340 162	427 043
Inventarier	Not 8	144 632	71 959
		<u>57 920 799</u>	<u>59 795 133</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper	Not 9	992	992
		<u>992</u>	<u>992</u>

Summa anläggningstillgångar

57 921 791 **59 796 125**

Omsättningstillgångar

Lager	Not 10	77 530	77 530
-------	--------	--------	--------

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 916	5 129
Avräkningskonto HSB Göteborg		4 524 278	2 815 934
Övriga fordringar	Not 11	259 271	8 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	494 141	452 505
		<u>5 283 606</u>	<u>3 282 539</u>

Kortfristiga placeringar

Not 13 0 10 700 000

Summa omsättningstillgångar

5 361 136 **14 060 069**

SUMMA TILLGÅNGAR

63 282 927 **73 856 194**



HSB Brf KRÖNET

Balansräkning

2006-06-30

2005-06-30

Eget kapital och skulder

Bundet eget kapital	Not 14		
Insatser		1 332 208	1 332 208
Fond för yttre underhåll		2 230 348	4 594 097
		<u>3 562 556</u>	<u>5 926 305</u>
Fritt eget kapital	Not 14		
Balanserat resultat		594 100	0
Dispositionsfond		0	239 003
Årets resultat		1 436 072	-2 008 651
		<u>2 030 172</u>	<u>-1 769 648</u>
Summa eget kapital		5 592 728	4 156 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	51 869 405	47 350 166
		<u>51 869 405</u>	<u>47 350 166</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	604 272	17 135 620
Leverantörsskulder		742 208	918 154
Skatteskulder		0	187 553
Fond för inre underhåll		2 767 760	2 456 854
Övriga skulder	Not 17	93 809	43 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 612 745	1 607 693
		<u>5 820 794</u>	<u>22 349 371</u>
Summa skulder		57 690 199	69 699 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>63 282 927</u>	<u>73 856 194</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		53 053 300	49 707 300
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		20 271	418

Handwritten mark



HSB Brf KRÖNET

Kassaflödesanalys	2006-06-30	2005-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 663 561	-1 912 794
Avskrivningar	1 999 568	1 981 132
Årets skatt	-227 489	-95 857
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	3 435 640	-27 519
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	-6 370
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-292 724	203 158
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-16 528 577	14 665 835
Kassaflöde från löpande verksamhet	-13 385 661	14 835 104
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-271 800
Investeringar i maskiner/inventarier	-125 234	-25 606
Försäljningar av fin. anläggningstillgångar	0	-12
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-125 234	-297 418
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	4 519 239	-19 208 812
Inbetalda insatser	0	6 370
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 519 239	-19 202 442
Årets kassaflöde	-8 991 656	-4 664 756
Likvida medel vid årets början	13 515 934	18 180 690
Likvida medel vid årets slut	4 524 278	13 515 934

M



HSB Brf KRÖNET

REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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, avfuktningssystem 10 år, lekplats 10 år och markanläggning 10 år.

Avskrivningen 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.

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.

Övrigt

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

A small handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Medelantal anställda

	<u>Innevarande år</u>	<u>Föregående år</u>
Män	2	3
Kvinnor	2	2
	<u>4</u>	<u>5</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2005-07-01 - 2006-06-30</u>	<u>2004-06-30 - 2005-06-30</u>
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	81 467	72 398
Fritidskommittén	17 543	15 600
Revisorsarvode	9 879	8 781
Förtroendeman	115 710	113 380
Löner och andra ersättningar	3 793	7 244
Sociala kostnader	63 728	65 148
	<u>292 120</u>	<u>282 551</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	642 430	832 548
Sociala kostnader	178 999	229 617
Uttagsskatt	208 842	277 176
Pensionskostnader och förpliktelser	28 442	52 175
	<u>1 058 713</u>	<u>1 391 516</u>
Totalt	1 350 833	1 674 067

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.

M



HSB Brf KRÖNET

Noter	2005-07-01 - 2006-06-30	2004-06-30 - 2005-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 194 456	13 194 448
Hyror	561 297	520 812
Övriga intäkter	58 715	23 531
Bruttoomsättning	<u>13 814 468</u>	<u>13 738 791</u>
Avsatt till inre fond	-699 999	-699 999
Nettoomsättning	<u>13 114 469</u>	<u>13 038 792</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 458 475	1 596 002
Reparationer	463 223	310 827
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	512 025	492 107
Uppvärmning	2 198 841	2 088 838
Vatten	481 272	406 770
Sophämtning	305 513	326 526
Tomträttsavgäld	463 860	463 860
Övriga avgifter	309 788	364 921
Förvaltningsarvoden inkl revision	369 095	500 506
Övriga driftskostnader	645 442	815 050
	<u>7 207 534</u>	<u>7 365 407</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	701 239	701 239
Badrum, år 3 av 45	844 444	844 444
Bredband år 3 av 5	195 778	195 778
Porttelefon, år 9 av 10	58 427	58 427
Föreningslokal, år 7 av 20	33 058	33 058
Avfuktningssystem, år 2 av 10	27 180	27 180
Markanläggningar	86 881	86 881
Inventarier	52 561	34 125
	<u>1 999 568</u>	<u>1 981 132</u>

RM



HSB Brf KRÖNET

Noter	2005-07-01 -	2004-06-30 -
	2006-06-30	2005-06-30
Not 4		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	17 126	23 885
Ränteintäkter skattekonto	4 592	1
Övriga ränteintäkter	17 523	342 112
	<u>39 241</u>	<u>365 998</u>
Not 5		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 962 756	2 731 560
Erhållna räntebidrag	-642 668	-610 009
Räntekostnader kortfristiga skulder	226	0
	<u>1 320 314</u>	<u>2 121 551</u>

Handwritten mark



HSB Brf KRÖNET

Noter	2006-06-30	2005-06-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde		
Byggnad	35 061 945	35 061 945
Porttelefonanläggning	584 272	584 272
Ombyggnad föreningslokal	661 161	661 161
Badrum	38 000 000	38 000 000
Bredband	978 888	978 888
Avfuktningssystem	271 800	271 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>75 558 066</u>	<u>75 558 066</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 261 935	-14 401 809
Årets avskrivningar	-1 860 126	-1 860 126
Utgående avskrivningar	<u>-18 122 061</u>	<u>-16 261 935</u>
Bokfört värde	57 436 005	59 296 131
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>
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	<u>868 810</u>	<u>868 810</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 810	868 810
Ingående ackumulerade avskrivningar	-441 767	-354 886
Årets avskrivningar	-86 881	-86 881
Utgående avskrivningar	<u>-528 648</u>	<u>-441 767</u>
Bokfört värde	340 162	427 043



HSB Brf KRÖNET

Noter	2006-06-30	2005-06-30
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	396 431	370 825
Årets investeringar	125 234	25 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>521 665</u>	<u>396 431</u>
Ingående avskrivningar	-324 472	-290 347
Årets avskrivningar	-52 561	-34 125
Utgående avskrivningar	<u>-377 033</u>	<u>-324 472</u>
Bokfört värde	144 632	71 959
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Fyra andelar i Folkteatern	200	200
Medlemskap i Fonus	292	292
	<u>992</u>	<u>992</u>
Not 10 Lager		
Lägenhet nr 7	77 530	77 530
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	54 576	1
Skattefordran	166 992	0
Övriga fordringar	37 703	8 970
	<u>259 271</u>	<u>8 971</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Plusenergi	31 664	0
Försäkring	44 032	0
Kabel-TV Com Hem	66 098	58 302
Telia	3 450	0
HSB föreningsavgift	58 650	0
HSB arvode	98 826	70 625
Tomträttsavgäld	115 715	0
Korrigerig inre fond	2 500	2 500
Upplupet räntebidrag	58 911	58 911
Ränta reverser	0	251 688
Ränta avräkningskonto	14 295	10 479
	<u>494 141</u>	<u>452 505</u>

M



HSB Brf KRÖNET

Noter **2006-06-30** **2005-06-30**

Not 13 Kortfristiga placeringar
Reversfordringar HSB Göteborg ek. för. **0** **10 700 000**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 359 678	4 594 097	239 003	-2 008 651
Insats egna lägenheter	-27 470			
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-2 363 749	355 098	2 008 651
Årets resultat				1 436 072
Belopp vid årets slut	1 332 208	2 230 348	594 101	1 436 072

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	4,35%	06-09-28	4 790 992	101 400
Spintab	4,11%	07-06-14	4 565 480	96 624
Stadshypotek	4,95%	08-04-30	9 700 000	100 000
Spintab	4,82%	09-09-22	2 213 824	51 488
Stadshypotek	4,98%	11-06-01	10 000 000	0
Nordea	2,63%	rörligt	2 505 170	54 760
SEB	2,60%	rörligt	9 450 000	200 000
Stadshypotek	2,60%	rörligt	9 248 211	0
			52 473 677	604 272

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **51 869 405**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 49.452.317 kr

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut
Kortfristig del av långfristig skuld **604 272** **17 135 620**

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	20 829	20 774
Källskatt	22 981	22 723
Mervärdesskatt	40 999	0
Depositioner	9 000	0
	93 809	43 497



HSB Brf KRÖNET

Noter

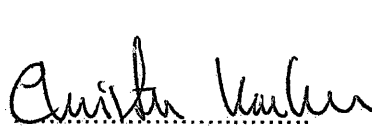
2006-06-30


2005-06-30


Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

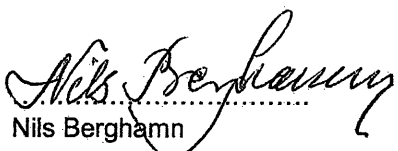
Arbetsgiv. Avg. sem. Löneskuld	21 333	24 452
El Göteborg Energi	11 383	0
Fjärrvärme Göteborg energi	83 193	0
Vatten	36 352	0
Sophämtning	19 134	0
Revisionsarvode	5 000	0
Arvode förtroendevalda	0	10 911
Avgifter HSB	14 000	83 888
Upplupna semesterlöner	78 200	89 044
Upplupna räntor	191 526	290 809
Förutbetalda hyror och avgifter	1 152 624	1 108 589
	<u>1 612 745</u>	<u>1 607 693</u>

Göteborg 2006-10-11


Christer Karlsson



Vivi-Anne Nyström


Lars Andersson

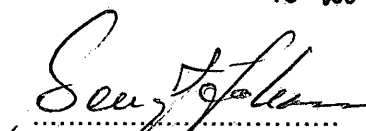

Nils Berghamn

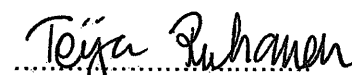

Lennart Björk


Kjell Eriksson


Roland Nyström

Vår revisionsberättelse har 2006-10-20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
BENGT JOHANSSON


Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet

Organisationsnummer 757200-9145

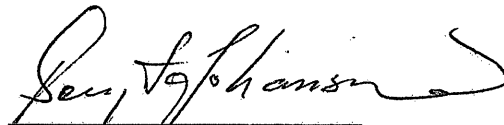
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 20050701-20060630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

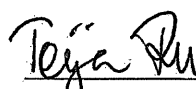
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 20/10-2006


Bengt Johansson
Av föreningen vald revisor


Teija Ruhanen
BoRevision

VERKSAMHETSPLAN 2006 - 2011

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 2006-07-01--2011-06-30.

Åtgärd	Planerade områden	2007	2008	2009	2010	2011
11	Gräs- och plantering		400	25		
14	Ledningar, mark				599	
21	Fasader		20		182	8
22	Fasadkompletteringar			1	490	39
23	Balkonger / skärmtak		8		158	
24	Fönster		13	5	3	5
25	Dörrar entréparti / portar		40	4	18	6
26	Yttertak				170	87
27	Enheter på tak				103	3
29	Utvändigt övrigt				92	
30	Invändigt			32		690
31	Golv		17	26	72	42
32	Väggar invändigt		19	14		
33	Tak invändigt			18		
34	Fönster invändigt					
35	Dörrar invändigt					
56	Värmeanläggningar			465		
57	Luftbehandling				28	53
64	Tele					
83	Styrsystem				135	71
94	Tvättutrustning		673	15	63	
	Renovering av skador på parkeringsdäcket	1000				
	Beröringsfritt nyckelsystem för ytterdörrar	1400				
Summa:		1400	1191	603	2114	1005

2400

Inga underhållsåtgärder planeras under det närmaste året enligt underhållsplanen (MUFA).
Parkeringsdäck samt nyckelsystemet finns inte inom underhållsplanen.

Modell för underhållsplan	Datum då planen fastställdes	Arligt avsättningsbehov till underhållsfond	Tidsperspektiv fondavsättning
MUFAB	2005-04-19	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 2005-04-19.
 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 uppräknning i procent per år.

År	Inflation	Hysesintäkter *	Driftskostnader	Taxeringsvärde **	Tomträttsavgäld
2007	+ 2 %	+ 0 %	- 4,6 %	+ 0 %	+ 0 %
2008	+ 2 %	+ 0 %	+ 2,3 %	+ 0 %	+ 0 %
2009	+ 2 %	+ 0 %	+ 2,3 %	+ 0 %	+ 0 %
2010	+ 2 %	+ 0 %	+ 2,3 %	+ 0 %	+ 0 %
2011	+ 2 %	+ 0 %	+ 2,3 %	+ 0 %	+ 0 %

*Höjning av hyresavgiften kan inte uteslutas under perioden.

**Taxeringsvärdet vid den förenklade fastighetstaxeringen som skedde år 2004 väntas vara oförändrad i tre år. Med hänsyn till det osäkra läget vad det gäller den allmänna fastighetstaxeringen så finns ingen prognos för de närmast åren.

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

Långivare	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 2006-10-02. Föreningen har totalt lån på 52 322 609 kr.

Långivare	Lån nr	Belopp (kr)	Omsättning	Ränta	Ny ränta	Period
SE-banken	23600803	4 765 642	2006-09-28	4,35 %	4 %	3 år
SE-banken	23669625	9 400 000	-----	2,60 %	3 %	Rörligt
Stadshypotek	12124731535659	9 248 211	-----	2,85 %	3 %	Rörligt
Nordea hypotek	39788321755	2 491 480	-----	2,63 %	3 %	Rörligt
Stadshypotek	124731535846	10 000 000	2011-06-01	4,98 %	6 %	6 år
Stadshypotek	124731535844	9 675 000	2008-04-30	4,95 %	5 %	3 år
Swedbank	2658830340	2 200 952	2009-09-22	4,82 %	5 %	5 år
Swedbank	2657389264	4 541 324	2007-06-14	4,11 %	4 %	4 år

Uppskattning av medelinkomstränta på inlåningskonton för den närmaste femårsperioden

Inlåningskonto / placering	Medelränta
HSB Avräkningskonto	0,5 %
HSB Revers (bunden placering)	3 %

Styrelsen bedömer att bostadsrättsföreningen i beskattningshänseende är att betrakta som

äkta bostadsföretag



oäkta bostadsföretag

Styrelsen har lagt fast sin ekonomiska prognos på styrelsemöte den 2006-10-11.

Styrelsen uppskattar kommande årsavgiftsförändringar enligt nedan

Datum	Avgift	Datum	Avgift	Datum	Avgift	Datum	Avgift	Datum	Avgift
2007.07.01	+ 0 %	2008.07.01	+ 0 %	2009.07.01	+ 0 %	2010.07.01	+ 0 %	2011.07.01	+ 0 %

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)
2007	Beröringsfritt nyckelsystem samt parkeringsdäck.	2400	Egna medel	Ja
2008	Gräs och plantering samt invändiga arbeten m.m.	1191	Egna medel	Ja
2009	Tvätt, Gräs- och plantering samt fönster m.m.	603	Egna medel	Ja
2010	Värmeanläggningar m.m.	2114	Egna medel	Ja
2011	Fasader, tak samt styrsystem m.m.	1005	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



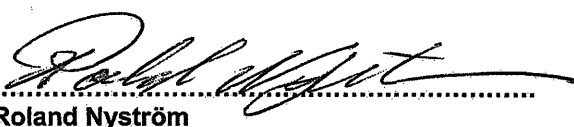
Underlag till verksamhetsplanering


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

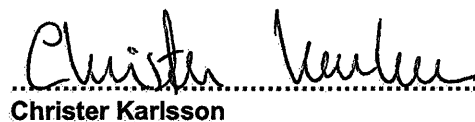
Göteborg 2006-10-11

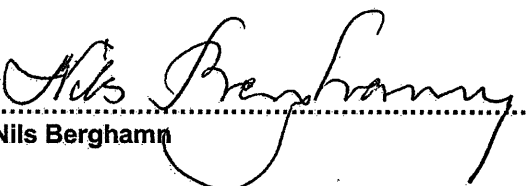

.....
Lennart Björk

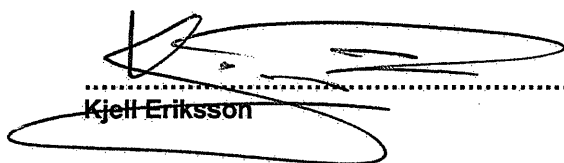

.....
Roland Nyström


.....
Vivi-Anne Nyström


.....
Lars Andersson


.....
Christer Karlsson


.....
Nils Berghamn


.....
Kjell Eriksson



VERKSAMHETS- UPPFÖLJNING 2005 - 2006

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 och investeringar

Planerade underhållsåtgärder som genomförts, senarelagt eller uteslutits. Ingår i planeringen för femårsperioden (Ja/Nej). Några åtgärder tillkommit på grund av behov av renovering eller önskemål från medlemmarna.

Åtgärd	Underhållsåtgärd	Klar	Ingår	Orsak
1	Kodlås till låghusens entréer enligt stämmobeslut	Ja	Nej	Enligt stämmobeslut
2	Installation av 5 st. dubbelmotorvärmare	Ja	Nej	I behov av underhåll
3	Breddning av parkeringsplatserna samt målning	Ja	Nej	I behov av åtgärd
4	Ny tvättmaskin och mangel vid Fg. 14	Ja	Nej	I behov av utbyte
5	Ny tvättmaskin vid Fg. 13-17	Ja	Nej	I behov av utbyte
6	Reparation av garageport	Ja	Nej	I behov av underhåll
7	Cirkulationspump	Ja	Nej	I behov av utbyte
8	Utbyte av styrenheterna till ventilation i block I och II	Ja	Nej	I behov av utbyte
9	Nytt torkaggregat vid Fg. 45	Ja	Nej	I behov av utbyte
10	Motionscykel m.m. till friskvårdsanläggning	Ja	Nej	Planerad åtgärd
11	Två grillplatser inom Krönet	Ja	Nej	Planerad åtgärd

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		57 500	Ingen jämförelse finns	Egen
2		20 000	- "-	Egen
3		21 133 + 23 500	- "-	Egen
4		35 400 + 14 212	- "-	Egen
5		33 775	- "-	Egen
6		11 224	- "-	Egen
7		51 500	- "-	Egen
8		25 000	- "-	Egen
9		28 088	- "-	Egen
10		75 956	- "-	Egen
11		245 569	- "-	Egen

Inga lån har omförhandlats under verksamhetsåret. Räntan på rörliga lån förnyas kontinuerligt.

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	2006-12-31
- "-	Certifieringskurs	Samtliga utom två	2006-12-31



Information till medlemmarna

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

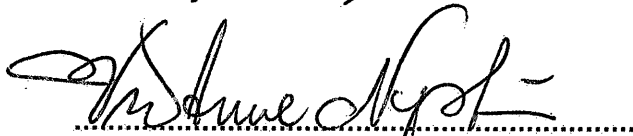
Typ av information	Informationsåtgärder	Omfattning
Introduktion av nya medlemmar	Introduktionspärm	Varje överlåtelse
Skriftlig information till medlemmar	Nytt på krönet utges efter jul och under sommaren.	2 gånger per år
Broschyr från BRF och Skanska	Information om installerad utrustning vid stambytet.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

HSB Bostadsrättsförening Krönet


Göteborg 2006-10-11

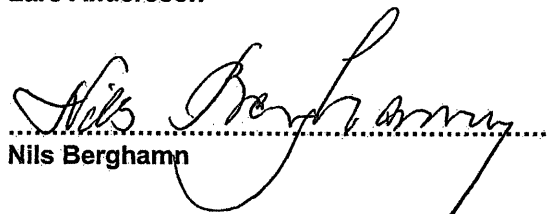

Lennart Björk

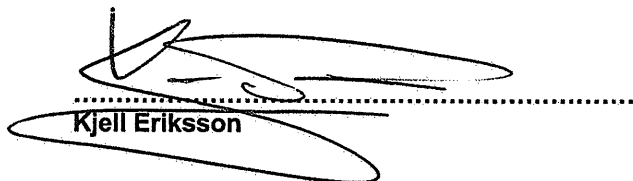

Roland Nyström

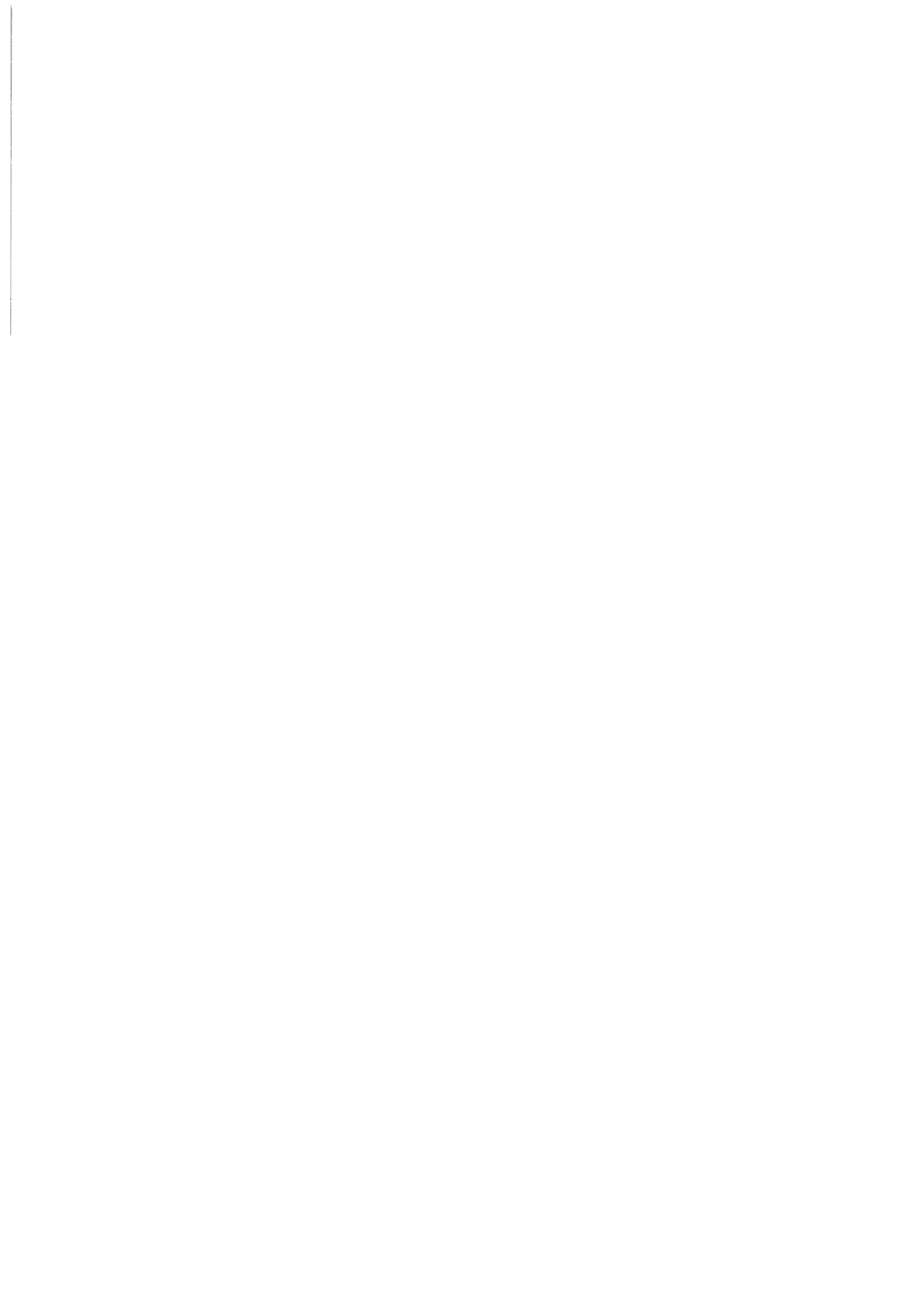

Vivi-Anne Nyström


Lars Andersson


Christer Karlsson


Nils Berghamn


Kjell Eriksson



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 resultat disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.

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 föreningens 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 balanserat resultat.

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 pantar: 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 pantar”.

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.

Föreningssavgäld: 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.

Föreningar som är byggda i början av 90-talet och senare, betalar ingen avgäld, utan detta vävs in i produktionskostnaderna.

