

# Årsredovisning

## 2007 - 2008



*HSPB's Bostadsrättsförening Krönät Göteborg*



## KALLELSE

Välkomna till föreningsstämman för HSB Bostadsrättsföreningen Krönet

Datum: **ONSDAGEN DEN 26 NOVEMBER 2008**

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 själv inte har möjlighet att 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 2008

Ombudet:

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

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2008

\_\_\_\_\_  
Bostadsrätthavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

---

### SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet onsdagen den 26 november 2008,  
kommer \_\_\_\_\_ personer från lägenhet nr \_\_\_\_\_ Vegetarisk mat \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas till förtroendemans expedition på Fg. 19.  
senast den 17 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. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden för
  - a) styrelse
  - b) fritidskommitté
  - c) revisor
  - d) samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av fritidskommitté
17. Val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
18. Motioner
19. Övrigt anmälda ärenden
20. Avslutning



**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Krönet i Göteborg**

Org. nr: 757200-9145

får härmed lämna årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2007-07-01 – 2008-06-30**





# 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

- Parkeringsdäcket har varit i behov av reparation på både pelare och tak. Renoveringen är nu avslutad.
- Nyckelsystemet i våra ytterdörrar samt entréer har nu ersatts med s.k. brickor. I samband med detta har även trädörrarna i låghusen och på baksidan av block I samt dörrarna till varmgaragen ersatts med aluminiumdörrar. Dessa arbeten är nu avslutade.
- HSB Göteborg har gjort en energiöversyn över fastigheterna i föreningen och föreningen kan nu anses vara energideklarerad. Vindarna har isolerats och lampor bytts samt rörelsedetektorer har satts upp i källare, tvättstugor, torkrum samt vindar för att spara el. Det stora arbetet med att byta termostaterna i lägenheterna kommer att ske under hösten 2008.
- Enhetsmätning av el i föreningen har införts efter beslut vid en extra stämma den 27 februari 2007. Enhetsmätning av el innebär att föreningen tecknar ett avtal med en elleverantör för både föreningens samt medlemmarnas el. Fördelen är att elpriset minskar för både föreningen och för medlemmarna.
- Roy vår fastighetsskötare har varit sjuk en längre tid och föreningen har då anlitat Wira Fastighetsskötsel AB 3 dagar i veckan måndag, onsdag och fredag.
- Postboxar har satts upp under året och kommer att tas i bruk under hösten 2008.
- Radonmätning har genomförts med positivt resultat och endast ett fåtal lägenheter har förhöjda värden. Dessa kommer att åtgärdas snarast.
- Föreningen har nu en egen hemsida: <http://web.comhem.se/kronet>

## 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 145 Mkr. Markvärdet är 45 767 000 kr och byggnadsvärdet är 104 491 000 kr. Taxeringsvärdet för år 2008 är därmed 150 258 000 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 211 nätter.

Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 141 tillfällen 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 <sup>2</sup>
Medellägenhetsyta	62 m <sup>2</sup>
Lokalyta	605 m <sup>2</sup>

### Garage och parkeringsplatser:

Garageplatser	192 st
Parkeringsplatser	94 st

## UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

### Under året har följande reparationer och planerat underhåll utförts

**Akås plåt:** Byte av stuprör på block I samt installation av lövskydd på P-däck. 42 025 kr.

**All-el:** Rörelsedetektorer i källare, vind, soprum m.m. 377 772 kr.

**Allerby måleri:** Målning av källare, vind, bastu/friskvårdsrum, vävrum och fasadputs på framsidan av block I samt baksidan på block II samt Träffpunkten. Kostnad 1 168 803 kr.

**J. Anders Bygg:** Lagning puts runt garagen samt byte av tegelsten entréerna. 179 446 kr.

**P-däck (Gatu & Väg Väst AB, PSAB samt Betongkonsult):** 3 409 538 kr.

**J. Anders Bygg:** Isolering av vindar. 682 856 kr.

### Under året har följande investeringar gjorts

**Antifukt:** Torkaggregat Fg. 17. 30 463 kr.

**Podab:** Torktumlare Fg. 19. 28 680 kr. Tvättmaskin Fg. 19. 32 765 kr.

**Renz:** Fastighetsboxar. 337 014 kr. Montering 40 500 kr.

**Optotech:** Nyckelsystemet 2 296 162 kr.

**Roslöv:** Dörrar till entréer samt garage. 3 044 525 kr.

### Under året har följande övriga åtgärder utförts

**HSB:** Framtagning av värden för injustering av värmesystemet. 152 500 kr.

Energideklaration. 9 500 kr.

**Independia Control AB:** Radonmätning 23 150 kr.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningen har genomfört en rad energisparåtgärder under 2007 och 2008. Det som återstår är att byta ut radiatorventilerna mot modernare och mera energisnåla sådana. Nuvarande ventiler installerades och injusterades 1989.

Styrelsen planerar inga stora åtgärder under den närmaste framtiden. Det kan dock inte uteslutas att större underhåll kan komma att bli aktuellt med tanke på att föreningens ålder. Inga kända större åtgärder är dock aktuella.

Föreningen kommer att fira att den blir 50 år nästa år i Forum den 5 september 2009.

## FÖRENINGSFRÅGOR

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2006 på Forum Kortedala Torg.

Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entreer och hissar. 144 personer deltog, representerande 106 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 har 371 lägenheter/medlemmar.

Under året har följande överlåtelser ägt rum:

1 rum och kök	1 st
2 rum och kök	24 st
3 rum och kök	9 st
4 rum och kök	4 st

HSB Göteborg har även en medlemsandel.

## Styrelse samt suppleanter

Ordförande	Christer Karlsson	vald t.o.m. årsstämman 2008
Vice ordförande	Vivi-Anne Berglund	vald t.o.m. årsstämman 2009
Sekreterare	Lars Andersson	vald t.o.m. årsstämman 2008
Vice sekreterare	Nils Berghamn	vald t.o.m. årsstämman 2008
Ledamot	Lennart Björk	vald t.o.m. årsstämman 2009
Ledamot	Kjell Eriksson	vald t.o.m. årsstämman 2009
HSB ledamot	Roland Nyström	
Suppleant	Ing-Marie Eliasson	vald t.o.m. årsstämman 2008
Suppleant	Peter Malmqvist	vald t.o.m. årsstämman 2009



**Christer Karlsson**  
Ordförande



**Vivi-Anne Berglund**  
Vice Ordförande



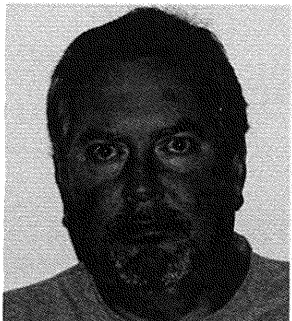
**Lennart Björk**  
Förtroendeman



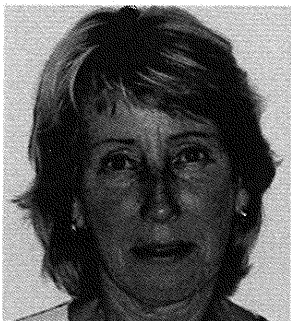
**Lars Andersson**  
Sekreterare



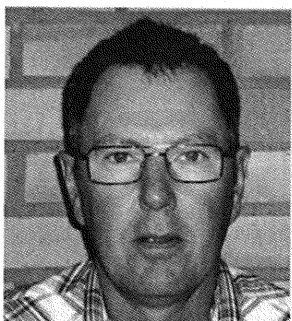
**Nils Berghamn**  
Vice Sekreterare



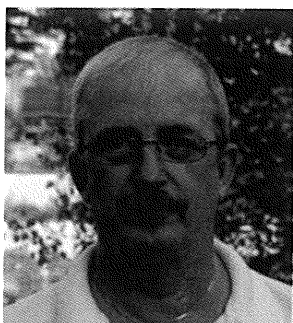
**Kjell Eriksson**  
Ledamot



**Ing-Marie Eliasson**  
Suppleant



**Peter Malmqvist**  
Suppleant



**Roland Nyström**  
HSB-representant

## Styrelsemöten under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har 12 protokollförda styrelsemöten hållits.

## Firmatecknare

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

## **Arvoden**

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen och fritidskommittén varit 125 235 kr enligt beslut på årsstämman. Fördelat på 103 044 kr för hela styrelsen samt 22 191 kr för hela fritidskommittén. Föreningens revisor har erhållit ett arvode med 11 410 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**

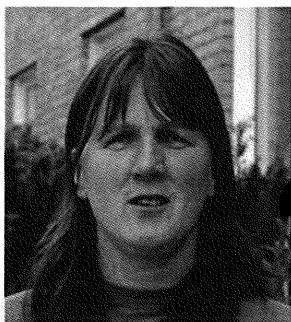
Valberedning har varit Ingvar Karlsson och Torsten Örn samt Stig Johnsson med Ingvar som sammankallande efter beslut vid årsstämman.

## **Förtroendeman samt övriga anställda**

Förtroendeman: Lennart Björk

Fastighetsskötare: Roy Boström (sjukskriven under året) samt Janne Ragnemar från Wira

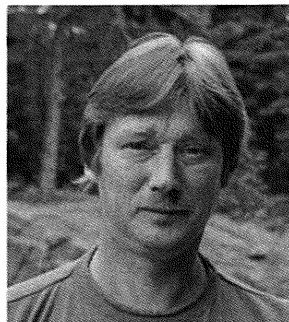
Lokalvårdare: Pamela Lehtinen samt Maire Lehtinen



**Pamela Lehtinen**



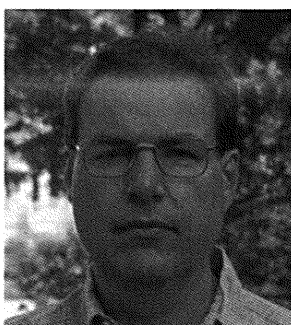
**Maire Lehtinen**



**Roy Boström**



**Janne Ragnemar**



**Lennart Björk**

## Fritidskommittén

Leif Simonsson

Anne-Marie Lundström

Ulla Stjernman

Lars Jonsson

Lars Ericson

Macarena Robles

Anders Bohlin



Vårpyssel



**Midsommarfirande på Krönet 2008**



**Midsommarfirande på Krönet 2008**

## Verksamhetsberättelse för fritidskommittén 2007-2008

Under verksamhetsåret har följande förevarit.

Vi har hållit nio protokollförda arbetsmöten samt planerat och genomfört följande aktiviteter:

Under hösten 2007 anordnades följande aktiviteter:

- Skaldjursafton cirka 30 deltagare
- Whiskyprovning 14 deltagare
- Teaterbesök på Stadsteatern 15 deltagare
- Tipspromenad cirka 40 deltagare
- Pubkväll cirka 20 deltagare
- Tre filmkvällar mellan 15 till 30 deltagare
- Ljusstöpning cirka 30 deltagare
- Julpyssel cirka 30 deltagare
- Luciafirande cirka 90 deltagare
- Nyårsfirande cirka 35 deltagare
- Fotbolls- samt hockeykvällar mellan 15 till 40 deltagare

Under våren 2008 hände bland annat följande:

- Julgransplundring cirka 20 deltagare
- Pubkväll cirka 30 deltagare
- Teaterbesök på Folkteatern 14 deltagare
- Whiskyprovning 12 deltagare
- Fyra filmkvällar mellan 15 till 30 deltagare
- Vårpyssel cirka 25 deltagare
- Poängpromenad cirka 40 deltagare
- Vårstädning cirka 35 deltagare
- Fotbolls- samt hockeykvällar cirka 15 till 25 deltagare
- Midsommarfirande cirka 10 deltagare

### ***Följande har också hänt på krönet:***

- Marianne Berghamn och Siv Färnström driver väv- och pysselaktiviteter varje vecka.
- Gymnastiken håller igång varje vecka under ledning av Maria Sundvall.
- Boule spelas på planen vid Fg 19. Under vintern flyttas spelet inomhus till Kviberg.
- Deltagande i HSB-cup med 4 lag.
- Biblioteket i Träffpunkten har som regel varit öppet i anslutning till filmkvällar.
- Bengt Johansson har som vanligt bidragit med uppskattad dragspelsmusik vid många aktiviteter, varav insatsen i samband med luciafirandet särskilt bör framhållas.

**Krönets fritidskommitté:** Leif Simonsson, Anne-Marie Lundström, Ulla Stjernman, Lars Jonsson, Lars Ericson, Macarena Robles och Anders Bohlin.

## EKONOMIN

### Avgifter

Under verksamhetsåret höjdes avgifterna med 3 % 2007-07-01 och uppgick till 594 kr/m<sup>2</sup>. 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.

### Femårsöversikt

Resultat och ställning (tkr):	2007/08	2006/07	2005/06	2004/05	2003/04
Nettoomsättning:	14 070	13 711	13 114	13 039	12 401
Resultat efter finansiella poster:	-421	1 861	1 664	-1 913	-19 329
Balansomättning:	70 666	65 277	63 283	73 856	80 214
Årsavgiftsnivå (kr/kvm):	594	577	577	577	577
Fond för yttre underhåll:	3 072	2 753	2 230	4 594	20 829

### Förslag till disposition av årets resultat

Avsättningen till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 335 959
Årets resultat	<u>- 438 447</u>
	1 897 511

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 745 310
Avsättning till underhållsfond	1 050 000
Balanserat resultat	<u>2 592 821</u>
	1 897 511



**HSBs brf Krönet i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>07-07-01 08-06-30</b>	<b>06-07-01 07-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>14 069 893</b>	<b>13 710 676</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-7 943 665	-7 135 256
Planerat underhåll		-1 745 310	-731 271
Fastighetsskatt		-399 838	-393 928
Avskrivningar	Not 3	-2 174 772	-2 092 785
Summa fastighetskostnader		<u>-12 263 585</u>	<u>-10 353 240</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 806 308</b>	<b>3 357 436</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	72 023	120 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 299 664	-1 616 847
Summa finansiella poster		<u>-2 227 641</u>	<u>-1 496 698</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-421 333</b>	<b>1 860 738</b>
Inkomstskatt		-17 114	-713 211
<b>Årets resultat</b>		<b>-438 447</b>	<b>1 147 527</b>

~

**HSBs brf Krönet i Göteborg****Balansräkning****08-06-30****07-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	61 400 382	55 488 889
Markanläggningar	Not 7	166 404	253 281
Inventarier	Not 8	95 145	130 617
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	3 150 125	2 220 829
		<u>64 812 056</u>	<u>58 093 616</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	992	992
Övrigt	Not 11	80 000	77 530
		<u>80 992</u>	<u>78 522</u>

Summa anläggningstillgångar 64 893 048 58 172 138

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 345	4 264
Avräkningskonto HSB Göteborg		5 001 195	6 578 054
Övriga fordringar	Not 12	75 941	65 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	693 985	457 593
		<u>5 772 466</u>	<u>7 104 949</u>

Summa omsättningstillgångar 5 772 467 7 104 949

**Summa tillgångar 70 665 515 65 277 087**

7

**HSBs brf Krönet i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>08-06-30</b>	<b>07-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 334 678	1 332 208
Underhållsfond	<u>3 072 089</u>	<u>2 753 360</u>
	4 406 767	4 085 568
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 335 959	1 507 160
Årets resultat	<u>-438 447</u>	<u>1 147 527</u>
	1 897 511	2 654 687
Summa eget kapital	6 304 278	6 740 255
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>56 509 549</u>	<u>51 262 037</u>
	56 509 549	51 262 037
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	722 488	607 488
Skatteskulder	1 885 197	1 324 945
Fond för inre underhåll	158 596	148 407
Övriga skulder	3 145 003	2 951 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	88 492	86 867
	Not 18	
	<u>1 851 911</u>	<u>2 155 342</u>
	7 851 688	7 274 795
Summa skulder	64 361 237	58 536 832
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>70 665 515</b>	<b>65 277 087</b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån	58 407 300	53 253 300
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

2

**HSBs brf Krönet i Göteborg****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 avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år för föreningslokal, badrum 45 år, bredband 5 år, avfuktningssystem 10 år, postboxar 20 år kortläsare 20 år, entrédörrar 40 år, installation för enhetsmätning 20 år, energiåtgärder 20 år och markanläggning samt lekplats 10 år som 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 enbart för kapitalintäkter. 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.

Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	2	2
Kvinnor	2	2
	<u>4</u>	<u>4</u>
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	07-07-01	06-07-01
Förtroendevalda	08-06-30	07-06-30
Styrelsearvode	125 235	108 905
Revisorsarvode	11 410	10 867
Förtroendeman	120 996	117 420
Löner och andra ersättningar	15 857	17 976
Sociala kostnader	69 459	70 049
	<u>342 957</u>	<u>325 217</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	397 100	575 231
Sociala kostnader	131 012	168 414
Uttagsskatt	141 762	202 453
Pensionskostnader och förpliktelser	31 927	21 130
	<u>701 801</u>	<u>967 228</u>
<b>Totalt</b>	<b>1 044 758</b>	<b>1 292 445</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

2



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	07-07-01 08-06-30	06-07-01 07-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	13 589 467	13 194 190
Hyror	726 470	618 317
Övriga intäkter	453 956	598 169
varav <i>intäkter enhetsmätning el</i>	390 616	0
<i>ROT-bidrag</i>	0	531 600
Bruttoomsättning	<u>14 769 893</u>	<u>14 410 676</u>
Avsatt till inre fond	-700 000	-700 000
	<b>14 069 893</b>	<b>13 710 676</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	1 065 666	1 302 643
Fastighetsskötsel och lokalvård	955 195	543 280
Reparationer	639 887	446 528
El	867 925	555 779
Uppvärmning	2 069 910	1 962 087
Vatten	467 924	473 702
Sophämtning	330 435	305 271
Övriga avgifter	384 034	365 227
Förvaltningsarvoden	414 477	397 952
Tomträttsavgäld	463 860	463 860
Övriga driftskostnader	<u>284 352</u>	<u>318 927</u>
	<b>7 943 665</b>	<b>7 135 256</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 122 961	2 033 997
Inventarier	<u>51 811</u>	<u>58 788</u>
	<b>2 174 772</b>	<b>2 092 785</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	60 386	60 258
Ränteintäkter skattekonto	10 903	12 035
Övriga ränteintäkter	<u>734</u>	<u>47 856</u>
	<b>72 023</b>	<b>120 149</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 453 276	2 109 083
Erhållna räntebidrag	-257 067	-492 236
Pantbrev	<u>103 455</u>	<u>0</u>
	<b>2 299 664</b>	<b>1 616 847</b>

2



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	08-06-30	07-06-30
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	75 558 066	75 558 066
Årets investeringar	7 947 577	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>83 505 643</b>	<b>75 558 066</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 069 177	-18 122 061
Årets avskrivningar	-2 036 084	-1 947 116
Utgående avskrivningar	-22 105 261	-20 069 177
<b>Bokfört värde</b>	<b>61 400 382</b>	<b>55 488 889</b>
Taxeringsvärde för Kortedala 40:3, 40:4, 40:5,44:2 och 44:4		
Byggnad - bostäder	103 600 000	103 600 000
Byggnad - lokaler	891 000	891 000
	<b>104 491 000</b>	<b>104 491 000</b>
Mark - bostäder	45 400 000	45 400 000
Mark - lokaler	367 000	367 000
	<b>45 767 000</b>	<b>45 767 000</b>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>150 258 000</b>	<b>150 258 000</b>
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	868 810	868 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>868 810</b>	<b>868 810</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-615 529	-528 648
Årets avskrivningar	-86 877	-86 881
Utgående avskrivningar	-702 406	-615 529
<b>Bokfört värde</b>	<b>166 404</b>	<b>253 281</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	566 438	521 665
Årets investeringar	16 339	44 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>582 777</b>	<b>566 438</b>
Ingående avskrivningar	-435 821	-377 033
Årets avskrivningar	-51 811	-58 788
Utgående avskrivningar	-487 632	-435 821
<b>Bokfört värde</b>	<b>95 145</b>	<b>130 617</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
P-däck	<b>3 150 125</b>	<b>2 220 829</b>
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Fyra andelar i folkteatern	200	200
Medlemskap i Fonus	292	292
	<b>992</b>	<b>992</b>

M



## HSBs brf Krönet i Göteborg

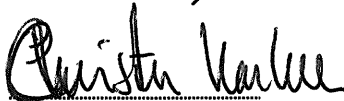
Noter	08-06-30	07-06-30			
<b>Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>					
Lägenhet nr 7	80 000	77 530			
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	75 941	65 038			
	<b>75 941</b>	<b>65 038</b>			
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	403 717	391 778			
Upplupna intäkter	290 268	65 815			
	<b>693 985</b>	<b>457 593</b>			
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 332 208	2 753 360	1 507 160	1 147 527	
Lägenhet 7	2 470				
Vinstdisp enl. stämmobeslut		318 729	828 798	-1 147 527	
Årets resultat				-438 447	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 334 678</b>	<b>3 072 089</b>	<b>2 335 959</b>	<b>-438 447</b>	
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788451535	3,83%	2010-08-26	4 142 642	356 000
Nordea	39788451543	4,93%	2008-09-19	8 108 547	0
Nordea	39788472974	4,46%	2009-09-22	8 000 000	0
Nordea	39788472982	4,61%	2010-08-26	5 500 000	0
Nordea	39788472990	4,76%	2012-03-21	3 900 000	100 000
Stadshypotek	12-124731-679233	4,96%	2012-03-30	5 970 000	120 000
Stadshypotek	12-124731-682450	4,90%	2008-09-19	9 500 000	95 000
Stadshypotek	124731535846	4,98%	2011-06-01	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2658830340	4,82%	2009-09-22	2 110 848	51 488
				<b>57 232 037</b>	<b>722 488</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					56 509 549
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					53 619 597


↗

**HSBs brf Krönet i Göteborg**

Noter	08-06-30	07-06-30
<b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>722 488</b>	<b>607 488</b>
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	16 712	16 662
Arbetsgivaravgifter	17 685	16 852
Mervärdesskatt	45 095	44 353
Övriga kortfristiga skulder	9 000	9 000
	<b>88 492</b>	<b>86 867</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	241 739	271 922
Övriga upplupna kostnader	420 113	727 622
Förutbetalda hyror och avgifter	1 190 059	1 155 798
	<b>1 851 911</b>	<b>2 155 342</b>

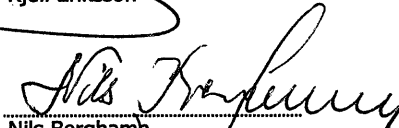
Göteborg, den 15/10-08

  
Christer Karlsson

  
Kjell Eriksson

  
Lars Andersson


  
Lennart Björk


  
Nils Bergham

  
Roland Nyström

  
Vivi-Anne Berglund

Vår revisionsberättelse har 24-10-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Bengt Johansson  
Av stämman vald revisor

  
Teija Ruhanen  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg  
Organisationsnummer 757200-9145

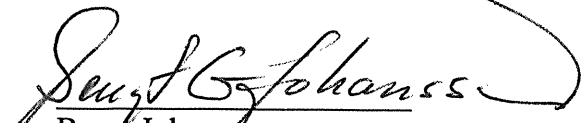
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 20070701-20080630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

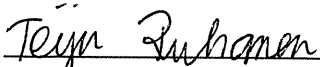
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 ersättningsskyldig 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 24/10-2008

  
Bengt Johansson  
Av föreningen vald revisor

  
Teija Ruhanen  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## 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 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.

**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.

