

# Årsredovisning

## 2008 – 2009



*HSB:s Bostadsrättsförening Krönet Göteborg*



## KALLELSE

Välkomna till föreningsstämman för HSB Bostadsrättsföreningen Krönet

Datum: ONSDAGEN DEN 2 DECEMBER 2009

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 2009

Ombudet:

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

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

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2009

\_\_\_\_\_  
Bostadsrätthavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

---

### SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet onsdagen den 2 december 2009,  
kommer \_\_\_\_\_ personer från lägenhet nr \_\_\_\_\_ Vegetarisk mat \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas till förtroendemans expedition på Fg. 19.  
senast den 24 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) mötesarvoden
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: Krönet 50 år
20. Avslutning



**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Krönet i Göteborg**

Org. nr: 757200-9145

får härmed lämna årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2008-07-01 – 2009-06-30**





# 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

- Energiöversyn samt det stora arbetet med att byta termostaterna i lägenheterna är nu avslutat med gott resultat.
- Roy vår fastighetsskötare är fortfarande sjukskriven och föreningen har då anlitat Wira Fastighetsskötsel AB 3 dagar i veckan måndag, onsdag och fredag.
- Postboxarna har tagits i bruk under verksamhetsåret.
- Styrelsen redovisar information om föreningen via "Nytt på Krönet" 2 ggr per år och har nu även en egen hemsida: <http://web.comhem.se/kronet>

## FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen byggdes färdigt 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 152 Mkr. Markvärdet är 45 767 000 kr och byggnadsvärdet är 104 491 000 kr. Taxeringsvärdet för år 2009 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 106 nätter.

Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 118 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 samt underhåll och investeringar utförts**

**Allerby måleri:** Målning av källargolv på Fg. 13-17. Kostnad 14 600 kr.

**Allrör:** Termostatbyte. Kostnad 1 209 230 kr.

**Art Elektronik:** Ljudanläggning plus projektor samt duk i Träffpunkten. Kostnad 55 369 kr.

**Be green AB:** Rabatter och utemiljön. Kostnad 153 300 kr.

**Crawford:** Reparation av garageportar + byte av garageportar. Kostnad 21 598 + 92 100 kr.

**Ojega:** Utebänkar, serveringsvagn samt bord till Träffpunkten. Kostnad 28 688 kr.

**Independia Consulting AB:** Installation av radonsugar. Kostnad 91 900 kr.

**J. Anders Bygg:** Lagning av dräneringsrör samt återställning av trappa. Kostnad 76 950 kr.

**Lek & Säkerhet:** Basketkorg. Kostnad 10 300 kr.

**Podab:** Tvättmaskin samt centrifug. Kostnad 37 484 + 18 769 kr.

**PSAB:** Målning av taket i Parkeringsdäcket. Kostnad 232 910 kr.

**Vågen AB:** Konsultarvodenarvoden, framtagning av ritningar samt dagvattenbrunnar. Kostnad 14 866 kr.

**Västsvenska Spol & Slam AB:** Spolning av dagvatten brunnar + filmning av avloppsstam på Fg. 13-17. Kostnad 41 933 kr.  
Moms ingår i priserna ovan.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningen har genomfört en rad energisparåtgärder under 2007 till 2009. Det sista arbetet var 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 föreningens ålder.

Inga större åtgärder är dock planerade under verksamhetsåret 2009-2010.

Föreningen fyller 50 år 2010.

## FÖRENINGSFRÅGOR

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 november 2008 på Forum Kortedala Torg.

Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entreer. 163 personer deltog, representerande 130 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 överlåtelse ägt rum:

1 rum och kök	2 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	5 st
4 rum och kök	2 st

HSB Göteborg har även en medlemsandel.

### Styrelse samt suppleanter

Ordförande	Christer Karlsson	vald t.o.m. årsstämman 2010
Vice ordförande	Vivi-Anne Berglund	vald t.o.m. årsstämman 2009
Sekreterare	Lars Andersson	vald t.o.m. årsstämman 2010
Vice sekreterare	Nils Berghamn	vald t.o.m. årsstämman 2010
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 Gustavsson	vald t.o.m. årsstämman 2010
Suppleant	Peter Malmqvist	vald t.o.m. årsstämman 2009



**Christer Karlsson**  
Ordförande



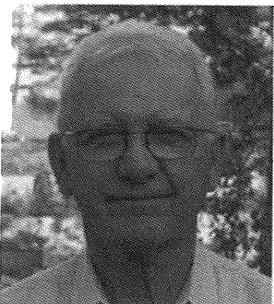
**Vivi-Anne Berglund**  
Vice Ordförande



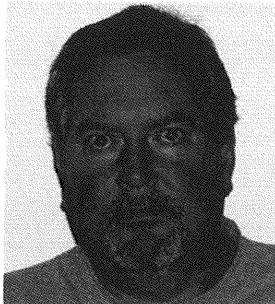
**Lennart Björk**  
Förtroendeman



**Lars Andersson**  
Sekreterare



**Nils Berghamn**  
Vice Sekreterare



**Kjell Eriksson**  
Ledamot



**Ing-Marie Gustavsson**  
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 varit 109 000 kr (2,5 prisbasbelopp) och till fritidskommittén 23 478 kr enligt beslut på årsstämman. Föreningens revisor har erhållit ett arvode på 12 072 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

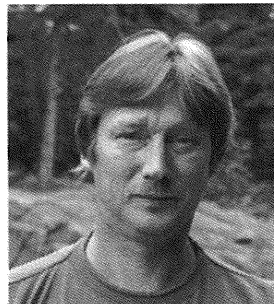
Lokalvårdare: Pamela Lehtinen samt Maire Lehtinen



**Pamela Lehtinen**



**Maire Lehtinen**



**Roy Boström**



**Janne Ragnemar**



**Lennart Björk**

## Fritidskommittén



Lucia 2008



**Midsommarfirande på Krönet 2009**

## Verksamhetsberättelse för fritidskommittén 2008-2009

Under verksamhetsåret har följande förevarit.

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

Under hösten 2008 anordnades följande aktiviteter:

• Skaldjursafton	cirka 50	deltagare
• "Sista dansen" på Stadsteatern	25	- " -
• Tipspromenad	cirka 30	- " -
• Tre filmkvällar	cirka 15-30	- " -
• Ljusstöpning	cirka 20	- " -
• Julpyssel	cirka 20	- " -
• Luciafirande	cirka 90	- " -
• Nyårsfirande	cirka 35	- " -
• Fotbolls- samt hockeykvällar	cirka 15-30	- " -

Under våren 2009 hände bland annat följande:

• Pubkväll	cirka 20	- " -
• "Hunger" på Stadsteatern	13	- " -
• Whiskyprovning	12	- " -
• Fyra filmkvällar	cirka 15-30	- " -
• Vårpyssel	cirka 15	- " -
• Poängpromenad	cirka 40	- " -
• Vårstädning	cirka 40	- " -
• Fotbolls- samt hockeykvällar	cirka 15-30	- " -
• Midsommarfirande	cirka 10	- " -

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

- Marianne Berghamn och Siv Fernström driver väv- och pysselaktiviteter varje vecka.
- Gymnastiken håller igång varje vecka under ledning av Maria Sundvall.
- Boule spelas på planen vid Fg 19.
- Biblioteket i Träffpunkten har 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, Birgitta Adolfsson, Lena Hedberg och Monica Karnaris.

## EKONOMIN

### Avgifter

Under verksamhetsåret var avgifterna oförändrade och uppgick till 596 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):	2008/09	2007/08	2006/07	2005/06	2004/05
Nettoomsättning:	14 507	14 070	13 711	13 114	13 039
Resultat efter finansiella poster:	-552	-421	1 861	1 664	-1 913
Balansomättning:	66 932	70 666	65 277	63 283	73 856
Årsavgiftsnivå (kr/kvm):	596	596	577	577	577
Fond för yttre underhåll:	2 377	3 072	2 753	2 230	4 594

### Förslag till disposition av årets resultat

Avsättningen till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 592 821
Årets resultat	<u>- 563 095</u>
	2 029 726

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 584 336
Avsättning till underhållsfond	1 180 000
Balanserat resultat	<u>2 434 062</u>
	2 029 726



**HSBs brf Krönet i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2008-07-01 2009-06-30</b>	<b>2007-07-01 2008-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>14 507 261</b>	<b>14 069 893</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-8 335 716	-7 943 665
Planerat underhåll		-1 584 336	-1 745 310
Fastighetsskatt/avgift	Not 3	-714 808	-399 838
Avskrivningar	Not 4	-2 152 515	-2 174 772
Summa fastighetskostnader		<u>-12 787 375</u>	<u>-12 263 585</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 719 886</b>	<b>1 806 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	40 920	72 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 312 688	-2 299 664
Summa finansiella poster		<u>-2 271 768</u>	<u>-2 227 641</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-551 882</b>	<b>-421 333</b>
Inkomstskatt		-11 213	-17 114
<b>Årets resultat</b>		<b>-563 095</b>	<b>-438 447</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 180 000	-1 050 000
Disposition underhållsfond		1 584 336	1 745 310
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>404 336</u>	<u>695 310</u>
<b>Faktiskt resultat</b>		<b>-158 759</b>	<b>256 863</b>

2

**HSBs brf Krönet i Göteborg****Balansräkning****2009-06-30 2008-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	63 108 421	61 400 382
Markanläggningar	Not 8	125 631	166 404
Inventarier	Not 9	120 000	95 145
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	0	3 150 125
		<u>63 354 052</u>	<u>64 812 056</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	992	992
Övrigt	Not 12	80 000	80 000
		<u>80 992</u>	<u>80 992</u>

Summa anläggningstillgångar 63 435 044 64 893 048

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 925	1 345
Avräkningskonto HSB Göteborg		1 995 540	5 001 195
Övriga fordringar	Not 13	76 822	75 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	619 363	693 985
		<u>2 696 650</u>	<u>5 772 466</u>

Kortfristiga placeringar Not 15 800 000 0

Summa omsättningstillgångar 3 496 650 5 772 467

**Summa tillgångar 66 931 694 70 665 515**

2

**HSBs brf Krönet i Göteborg****Balansräkning****2009-06-30****2008-06-30****Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>		Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 334 678	1 334 678
Underhållsfond		2 376 779	3 072 089
		<u>3 711 457</u>	<u>4 406 767</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 592 821	2 335 959
Årets resultat		-563 095	-438 447
		<u>2 029 726</u>	<u>1 897 511</u>
Summa eget kapital		5 741 183	6 304 278
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	<u>53 989 951</u>	<u>56 509 549</u>
		53 989 951	56 509 549
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	1 360 176	722 488
Leverantörsskulder		443 125	1 885 197
Skatteskulder		228 544	158 596
Fond för inre underhåll		3 356 190	3 145 003
Övriga skulder	Not 19	87 321	88 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	<u>1 725 204</u>	<u>1 851 911</u>
		7 200 560	7 851 688
Summa skulder		61 190 511	64 361 237
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>66 931 694</b>	<b>70 665 515</b>

**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån		58 407 300	58 407 300
varav frigjorda		200 000	200 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

~

**HSBs brf Krönet i Göteborg****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 20 år för föreningslokal, badrum 45 år, P-däck 30 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.

**Övriga bokslutskommentarer**

	Innev. år	Föreg. år
Medelantal anställda		
Män	2	2
Kvinnor	2	2
	<u>4</u>	<u>4</u>
	<b>2008-07-01</b>	<b>2007-07-01</b>
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2009-06-30</b>	<b>2008-06-30</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	132 478	125 235
Revisorsarvode	12 072	11 410
Förtroendeman	129 172	120 996
Löner och andra ersättningar	0	15 857
Sociala kostnader	75 220	69 459
	<u>348 942</u>	<u>342 957</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	472 190	397 100
Sociala kostnader	148 136	131 012
Uttagsskatt	144 780	141 762
Pensionskostnader och förpliktelser	29 522	31 927
	<u>794 628</u>	<u>701 801</u>
<b>Totalt</b>	<b>1 143 570</b>	<b>1 044 758</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Arsavgifter	13 589 556	13 589 467
Hyror	886 426	726 470
Övriga intäkter	731 279	453 956
Varav <i>intäkter enhetsmätning el</i>	<i>687 042</i>	<i>390 616</i>
Bruttoomsättning	15 207 261	14 769 893
Avsatt till inre fond	-700 000	-700 000
	<b>14 507 261</b>	<b>14 069 893</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	1 158 824	1 065 666
Fastighetsskötsel och lokalvård	944 149	955 195
Reparationer	527 335	639 887
El	1 155 612	867 925
Uppvärmning	2 049 911	2 049 803
Vatten	517 409	467 924
Sophämtning	321 066	330 435
Övriga avgifter (KabelTv, Försäkring)	378 735	384 034
Förvaltningsarvoden	365 783	414 477
Tomträttsavgäld	463 860	463 860
Kostnad enhetsmätning	114 083	20 107
Övriga driftskostnader	338 949	284 352
	<b>8 335 716</b>	<b>7 943 665</b>
<b>Enhetsmätning el</b>		
Utbdebiterade elavgifter	687 042	390 616
Elkostnad	-1 155 612	-867 925
kostnad gemensam el	<b>-468 570</b>	<b>-477 309</b>
<b>Not 3 Fastighetsskatt/avgift</b>		
Fastighetsskatt/avgift	<b>714 808</b>	<b>399 838</b>
<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 093 313	2 122 961
Inventarier	59 202	51 811
	<b>2 152 515</b>	<b>2 174 772</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	32 998	60 386
Ränteintäkter skattekonto	873	10 903
Övriga ränteintäkter	7 049	734
	<b>40 920</b>	<b>72 023</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 493 413	2 453 276
Erhållna räntebidrag	-182 091	-257 067
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 366	0
Pantbrev	0	103 455
	<b>2 312 688</b>	<b>2 299 664</b>



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2009-06-30	2008-06-30
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	83 505 643	75 558 066
Årets investeringar	3 760 579	7 947 577
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>87 266 222</u>	<u>83 505 643</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 105 261	-20 069 177
Årets avskrivningar	-2 052 540	-2 036 084
Utgående avskrivningar	<u>-24 157 801</u>	<u>-22 105 261</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>63 108 421</b>	<b>61 400 382</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
	<u>104 491 000</u>	<u>104 491 000</u>
Mark - bostäder	45 400 000	45 400 000
Mark - lokaler	367 000	367 000
	<u>45 767 000</u>	<u>45 767 000</u>
Taxeringsvärde totalt	150 258 000	150 258 000
<b>Not 8 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>868 810</u>	<u>868 810</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 810	868 810
Ingående ackumulerade avskrivningar	-702 406	-615 529
Årets avskrivningar	-40 773	-86 877
Utgående avskrivningar	<u>-743 179</u>	<u>-702 406</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>125 631</b>	<b>166 404</b>
<b>Not 9 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	582 777	566 438
Årets investeringar	84 057	16 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>666 834</u>	<u>582 777</u>
Ingående avskrivningar	-487 632	-435 821
Årets avskrivningar	-59 202	-51 811
Utgående avskrivningar	<u>-546 834</u>	<u>-487 632</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>120 000</b>	<b>95 145</b>
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar P-däck m m	0	3 150 125
<b>Not 11 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
	<u>992</u>	<u>992</u>



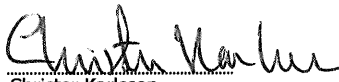
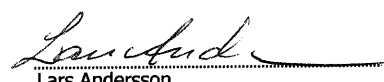
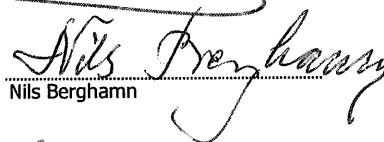



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2009-06-30	2008-06-30		
<b>Not 12 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>				
Bostadsrätt lgh nr 7	80 000	80 000		
<b>Not 13 Övriga kortfristiga fordringar</b>				
Skattekonto	76 822	75 941		
	<b>76 822</b>	<b>75 941</b>		
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Förutbetalda kostnader	381 049	403 717		
Upplupna intäkter	238 314	290 268		
	<b>619 363</b>	<b>693 985</b>		
<b>Not 15 Kortfristiga placeringar</b>				
Fasträntepaceringar HSB Göteborg ek. för.	800 000	0		
<b>Not 16 Förändring av eget kapital</b>				
	Insaster	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 334 678	3 072 089	2 335 959	-438 447
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-695 310	256 863	438 447
Årets resultat				-563 095
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 334 678</b>	<b>2 376 779</b>	<b>2 592 821</b>	<b>-563 095</b>
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,83%	2010-08-26	3 786 642	356 000
Nordea	2,22%	rörligt	6 948 947	638 400
Nordea	4,46%	2009-09-22	8 000 000	0
Nordea	4,61%	2010-08-26	5 500 000	0
Nordea	4,76%	2012-03-21	3 800 000	100 000
Stadshypotek	4,96%	2012-03-30	5 850 000	120 000
Stadshypotek	1,69%	rörligt	9 405 178	94 288
Stadshypotek	4,98%	2011-06-01	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	4,82%	2009-09-22	2 059 360	51 488
			55 350 127	1 360 176
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>53 989 951</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				48 549 247



## HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2009-06-30	2008-06-30
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 360 176	722 488
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	16 488	16 712
Arbetsgivaravgifter	17 783	17 685
Mervärdesskatt	44 050	45 095
Övriga kortfristiga skulder	9 000	9 000
	<b>87 321</b>	<b>88 492</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	151 127	241 739
Övriga upplupna kostnader	348 280	420 113
Förutbetalda hyror och avgifter	1 225 797	1 190 059
	<b>1 725 204</b>	<b>1 851 911</b>

Göteborg 2/11 2009  
Christer Karlsson  
Kjell Eriksson  
Lars Andersson  
Lennart Björk  
Nils Berghamn  
Roland Nyström  
Vivi-Anne BerglundVår revisionsberättelse har 01-11-05 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Bengt Johansson  
Av föreningen vald revisor  
Teija Ruhanen  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSBs brf Krönet i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9145

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2008-07-01 - 2009-06-30

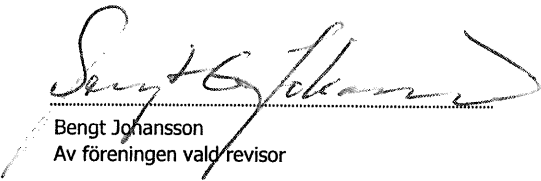
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 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 5/11-2009

  
Bengt Johansson  
Av föreningen vald revisor

  
Teija Ruhamen  
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 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.

**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.

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

