

Årsredovisning

2009 – 2010



*HSB's Bostadsrättsförening Krönet
Göteborg*

KALLELSE

Välkomna till föreningsstämman för HSB Bostadsrättsföreningen Krönet

Datum: **ONSDAGEN DEN 1 DECEMBER 2010**

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 2010

Ombudet:

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

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2010

Bostadsrätthavare

Lägenhetsnummer

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet onsdagen den 1 december 2010

kommer _____ personer från lägenhet nr _____ Vegetarisk mat _____

Underskrift

*Anmälan om deltagande skall lämnas till förtroendemans expedition på Fg. 19.
senast den 19 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
20. Avslutning

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Krönet i Göteborg**

Org. nr: 757200-9145

får härmed lämna årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-07-01 – 2010-06-30

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. Styrelsen redovisar information om föreningen via "Nytt på Krönet" 2 ggr per år och har även en egen hemsida: <http://brfkronet.se>

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Medlemmarna har under året via blockträffar informerats om Comhem och Canal Digital's utbud av kabel-TV. Vid en extrastämma den 7 april 2010 bifölls förslaget från Canal Digital och bytet till Canal Digital som leverantör av kabel-TV skedde den 1 juni. Utdelning av boxar för att kunna se det digitala utbudet av kanaler har gjorts under maj. Avtalet med Canal Digital gäller nu i tre år. Försöksverksamhet med kompostering under ett år har nu inletts.

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 150 Mkr. Markvärdet är i dag 39 988 000 kr och byggnadsvärdet är 110 797 000 kr. Taxeringsvärdet för år 2010 är därmed 150 785 000 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 89 nätter.

Vidare har föreningen 8 lokaler varav en samlingslokal "Träffpunkten" finns för uthyrning. Denna lokal har varit uthyrd vid 140 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 ²
Medellägenhetsyta	62 m ²
Lokalyta	605 m ²

Garage och parkeringsplatser:

Garageplatser	192 st
Parkeringsplatser	94 st

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har följande reparationer samt underhåll och investeringar utförts

Allel: Ominstallerad el i hobbyrummet. Kostnad 13 230 kr.

- " -: Ny armatur i trapphuset på Fg. 15 med rörelsedetektorer. 48 750 kr.

Allrör: Diverse tillägsarbeten vid termostatbytet. Kostnad 290 107 kr.

- " -: Installation av 2 st spirovent air superior (termostatsystemet). Kostnad 83 000 kr.

Boréns brandredskap: Nödljusarmaturer i Träffpunkten. 13 775 kr.

Bravida: Torktumlare Miele. Kostnad 44 184 kr.

Crawford: Reparation av garageportar. Kostnad 26 803 kr.

Dsb Städ: Rengöring av Träffpunkt samt bastun. Kostnad 20 506 kr.

Eliasson maskin: Reparation av traktorn. Kostnad 34 431 kr.

Independia Consulting AB: Radonsugar. Kostnad 30 000 kr.

MS

Innerstadens Plåttjänst AB: Borttagning av snö och från hustak. Kostnad 9 950 kr.
 - ” -: Byte av stulna stuprör. Byte av hänggrännor. Kostnad 42 362 + 13 125 kr.
J Anders Bygg: Nytt räcke vid gaveln av Fg. 49. Kostnad 37 250 kr.
 - ” -: Underhåll av söderfasad vid Fg. 13-17 inkl. stuprör. Kostnad 680 937 kr.
 - ” -: Underhåll av söderfasad vid Fg. 33-49 inkl. stuprör. Kostnad 941 762 kr.
 - ” -: Reparation av trappa vid cykelrummet vid Fg. 17. Kostnad 7 200 kr.
Jansson & Partner AB: Nya anslagstavlor vid Fg. 19-49. Kostnad 33 085 kr.
Linnarhult trädgård och fastighetservice: Tumlade stenytor P-däck. Kostnad 143 100 kr.
 - ” -: Träd och buskbeskrning. Kostnad 33 750 kr.
Optotech: Bokningssystem vid tvättstugan på Fg. 14. Kostnad 96 559 kr.
Partille skog och trädgård: Gräsklippare Klippo. Kostnad 7 450 kr.
Roslöv AB: Ledstänger 2 st vid entrén vid Fg. 4-14. Kostnad 9 250 kr.
Tuvan-stängsel AB: Dubbelgrindar 2 st. Kostnad 31 750 kr.
 Moms ingår i samtliga priser ovan.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under hösten 2010 har en uppgradering av ventilationssystemen genomförts för att kunna klara nuvarande och framtida krav vid ventilationskontrollerna (OVK).

En försöksverksamhet genomförs nu med ett nytt bokningssystem vid tvättstugan på Fg. 14. Om försöket faller väl ut kommer det nya bokningssystemet att genomföras vid samtliga tvättstugor.

En försöksverksamhet genomförs också vad avser kompostering. På sikt förväntas hantering av soporna förändras inom föreningen. Styrelsen kommer att återkomma när denna fråga blir aktuell. Våra grannföreningar har redan genomfört sådana åtgärder.

På sikt måste föreningen åtgärda dräneringen runt husen på liknande sätt som vår grannförening Brf. Kortedala nu har gjort. Det kommer att bli ett omfattande arbete med att gräva upp runt samtliga hus.

FÖRENINGSPRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 december 2009 på Forum Kortedala Torg. Kallelse hade inom stadgeenlig tid utdelats till samtliga lägenheter och dessutom anslagits i samtliga entréer. 168 personer deltog, representerande 136 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 och 449 medlemmar vid verksamhetsårets slut. Under året har följande överlåtelser ägt rum:

1 rum och kök	1 st
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	11 st
4 rum och kök	1 st

HSB Göteborg har en medlemsandel.

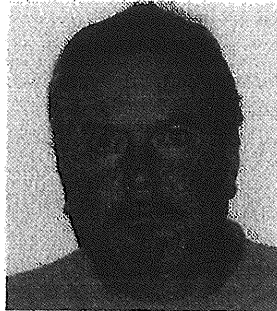
Styrelse samt suppleanter

Ordförande	Christer Karlsson	vald t.o.m. årsstämman 2010
Vice ordförande	Kjell Eriksson	vald t.o.m. årsstämman 2011
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 2011
Ledamot	Ing-Marie Gustavsson	vald t.o.m. årsstämman 2011
Suppleant	Peter Malmqvist	vald t.o.m. årsstämman 2011
Suppleant	Lars Eriksson	vald t.o.m. årsstämman 2010
HSB ledamot	Roland Nyström	

MT



Christer Karlsson
Ordförande



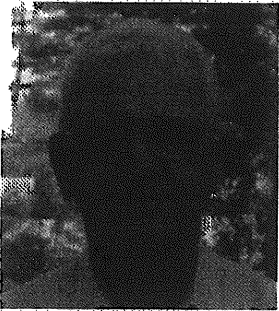
Kjell Eriksson
Vice Ordförande



Lennart Björk
Förtroendeman



Lars Andersson
Sekreterare



Nils Berghamn
Vice Sekreterare



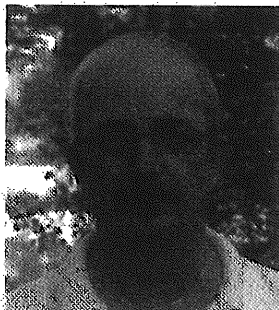
Ing-Marie Gustavsson
Ledamot



Peter Malmqvist
Suppleant



Lars Eriksson
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, Kjell Eriksson och Lars Andersson. Två i föreningen tecknar firma.

Arvoden

Under verksamhetsåret har arvodet till hela styrelsen varit 108 250 kr (2,5 prisbasbelopp) och till fritidskommittén 23 295 kr enligt beslut på årsstämman. Föreningens revisor har erhållit ett arvode på 11 950 kr.

Revisorer

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

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB-förenings fullmäktige har varit Christer Karlsson och Nils

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 (även ledamot i styrelsen)

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

Lokalvårdare: Pamela Lehtinen samt Maire Lehtinen



Pamela Lehtinen



Maire Lehtinen



Roy Boström



Janne Ragnemar

Fritidskommittén



Midsommarfirande på Krönet 2010

Handwritten signature or mark

Verksamhetsberättelse för fritidskommittén 2009-2010

Under verksamhetsåret har följande förevarit.

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

Under hösten 2009 anordnades följande aktiviteter:

✓ Skaldjursafton	cirka 50	deltagare
✓ Ölprovning	20	- " -
✓ Lunchteater föreställning	12	- " -
✓ Tipspromenader	cirka 30	- " -
✓ Tre filmkvällar	15 – 35	- " -
(Den nya projektorn med storbildvisning har blivit en stor succé)		
✓ Ljusstöpning	37	- " - (varav 11 barn deltog)
✓ Julpyssel	33	- " - (varav 10 barn deltog)
✓ Luciafirande	cirka 100	- " -
✓ Nyårsfirande	cirka 40	- " -
✓ Fotbollsmatcher	15-30	- " -

Under våren 2010 hände bland annat följande:

✓ Pubkväll	cirka 20	deltagare
✓ "Hantverkarna" på Stadsteatern	17	- " -
✓ Lunchteater föreställning 4 st	6 – 12	- " -
✓ Whiskyprovning	10	- " -
✓ Filmkvällar 4 st	35 - 50	- " -
✓ Poängpromenad	cirka 35	- " -
✓ Vårstädning	cirka 35	- " -
✓ Fotbollsmatcher 5 st	15 – 30	- " -
✓ Hockeymatch 1 st	8	- " -
✓ Midsommarfirande (4 året)	cirka 20	- " -

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. (minskande antal spelare)
- 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 Sjerman, Lars Jonsson, Birgitta Adolfsson, Lena Hedberg och Monica Karnaris. (se aktuell information om fritidskommittén och dess aktiviteter på Krönets hemsida: <http://brfkronet.se>)

Bilaga till Fritidskommitténs verksamhetsberättelse över räkenskaperna:

Ingående balans från föregående år 2009-07-01	1 597,50 kr
Uttag från handkassan under verksamhetsåret	6 000,00 kr
Kostnaderna för aktiviteter under året (se ovan)	5 541,00 kr
Behållning i kassan 2010-07-01:	2 056,50 kr

MH S

EKONOMIN

Avgifter

Under verksamhetsåret var avgifterna oförändrade och uppgick till 596 kr/m². Sedan styrelsen behandlat budgeten för kommande verksamhetsår har man beslutat höja årsavgifterna med 3 % från 2010-07-01.

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):	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07	2005/06
Nettoomsättning:	14 649	14 507	14 070	13 711	13 114
Resultat efter finansiella poster	-1 213	-552	-421	1 861	1 664
Balansomställning:	64 510	66 932	70 666	65 277	63 283
Årsavgiftsnivå (kr/kvm):	596	596	596	577	577
Fond för yttre underhåll:	1 972	2 377	3 072	2 753	2 230

Förslag till disposition av årets resultat

Avsättningen till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 434 062
Årets resultat	<u>-1 214 667</u>
	1 219 395

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-2 513 037
Avsättning till underhållsfond	1 265 000
Balanserat resultat	<u>2 467 432</u>
	1 219 395

PH Se

**HSBs brf Krönet i Göteborg**

Resultaträkning		2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
Nettoomsättning	Not 1	14 648 878	14 507 261
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 948 503	-8 335 716
Planerat underhåll		-2 513 037	-1 584 336
Fastighetsskatt/avgift	Not 3	-489 613	-714 808
Avskrivningar	Not 4	-2 149 026	-2 152 515
Summa fastighetskostnader		-14 100 180	-12 787 375
Rörelseresultat		548 698	1 719 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 770	40 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 768 354	-2 312 688
Summa finansiella poster		-1 761 584	-2 271 768
Resultat efter finansiella poster		-1 212 886	-551 882
Inkomstskatt		-1 781	-11 213
Årets resultat		-1 214 667	-563 095
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 265 000	-1 180 000
Disposition underhållsfond		2 513 037	1 584 336
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		1 248 037	404 336
Resultat efter fondförändring		33 370	-158 759

HSE



HSBs brf Krönet i Göteborg

Balansräkning

2010-06-30

2009-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 7 61 055 881 63 108 421

Markanläggningar

Not 8 84 858 125 631

Inventarier

Not 9 72 447 120 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 10 39 044 0

61 252 230 63 354 052*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 11 992 992

Övrigt

Not 12 80 000 80 000

80 992 80 992

Summa anläggningstillgångar

61 333 222 63 435 044**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

5 108 4 925

Avräkningskonto HSB Göteborg

2 326 019 1 995 540

Övriga fordringar

Not 13 76 724 76 822

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 768 595 619 363

3 176 446 2 696 650

Kortfristiga placeringar

Not 15 0 800 000

Summa omsättningstillgångar

3 176 446 3 496 650**Summa tillgångar**64 509 668 66 931 694

H S



HSBs brf Krönet i Göteborg

Balansräkning **2010-06-30** **2009-06-30****Eget kapital och skulder**

		2010-06-30	2009-06-30
Eget kapital	Not 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 334 678	1 334 678
Underhållsfond		<u>1 972 443</u>	<u>2 376 779</u>
		3 307 121	3 711 457
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 434 062	2 592 821
Årets resultat		<u>-1 214 667</u>	<u>-563 095</u>
		1 219 395	2 029 726
Summa eget kapital		<u>4 526 516</u>	<u>5 741 183</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	<u>51 681 508</u>	<u>53 989 951</u>
		51 681 508	53 989 951
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	1 960 000	1 360 176
Leverantörsskulder		736 317	443 125
Skatteskulder		117 477	228 544
Fond för inre underhåll		3 608 862	3 356 190
Övriga skulder	Not 19	118 105	87 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	<u>1 760 882</u>	<u>1 725 204</u>
		8 301 643	7 200 560
Summa skulder		<u>59 983 151</u>	<u>61 190 511</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>64 509 668</u>	<u>66 931 694</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		58 407 300	58 407 300
varav frigjorda		200 000	200 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo Garantibelopp		14 755	

MSE

**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 progressiv 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.

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 26,3% 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>
	2009-07-01	2008-07-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-06-30	2009-06-30
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	108 250	109 000
Arvode fritidskommitte'	23 295	23 478
Sammanträdesersättningar	0	0
Revisorsarvode	11 950	12 072
Förtroendeman	132 972	129 172
Löner och andra ersättningar	0	0
Sociala kostnader	65 895	75 220
	<u>342 362</u>	<u>348 942</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	522 970	472 190
Sociala kostnader	164 317	148 136
Uttagsskatt	158 979	144 780
Pensionskostnader och förpliktelser	9 996	29 522
	<u>856 262</u>	<u>794 628</u>
Totalt	<u>1 198 624</u>	<u>1 143 570</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MS



HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Arsavgifter	13 586 941	13 589 556
Hyror	869 635	886 423
Övriga intäkter	892 301	731 282
Varav intäkter enhetsmätning el	772 238	687 042
Bruttoomsättning	15 348 877	15 207 261
Avsatt till inre fond	-699 999	-700 000
	14 648 878	14 507 261
Not 2 Drift		
Personalkostnader	1 205 307	1 158 824
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 124 120	944 149
Reparationer	581 783	527 335
El	1 387 528	1 155 612
Uppvärmning	2 212 149	2 163 994
Vatten	504 956	517 409
Sophämtning	338 932	321 066
Övriga avgifter	393 627	378 735
Förvaltningsarvoden	436 481	365 783
Tomträtsavgäld	474 736	463 860
Övriga driftskostnader	288 885	338 949
	8 948 503	8 335 716
Enhetsmätning El		
Utdebiterade elavgifter	772 238	697 042
Elkostnad	-1 387 528	-1 155 612
kostnad gemensam el	-615 290	-468 570
* I årets kostnad för gemensam el ingår kostnaden för elavläsning, 120 644 kr		
Not 3 Fastighetsskatt/avgift		
Fastighetsskatt/avgift	489 613	714 808
*Ändring i skattelagstiftningen medförde att redovisad skatt per 2009-06-30 avsåg 18 månader, innevarande räkenskapsår och framåt redovisas 12 månaders skatt.		
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	2 093 313	2 093 313
Inventarier	55 713	59 202
	2 149 026	2 152 515
Not 5 Ränteliktigheter och liknande resultatposter		
Ränteliktigheter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	5 430	32 998
Ränteliktigheter skattekonto	0	873
Övriga ränteliktigheter	1 340	7 049
	6 770	40 920
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 877 787	2 493 413
Erhållna räntebidrag	-109 445	-182 091
Räntekostnader kortfristiga skulder	12	1 366
	1 768 354	2 312 688

NK



HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2010-06-30	2009-06-30
Not 7 Byggnader och anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	87 266 222	83 505 643
Årets investeringar	0	3 760 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 266 222	87 266 222
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 157 801	-22 105 261
Årets avskrivningar	-2 052 540	-2 052 540
Utgående avskrivningar	-26 210 341	-24 157 801
Bokfört värde	61 055 881	63 108 421
Taxeringsvärde för Kortedala 40:3, 40:4, 40:5, 44:2, och 44:4		
Byggnad - bostäder	109 600 000	103 600 000
Byggnad - lokaler	1 197 000	891 000
	110 797 000	104 491 000
Mark - bostäder	39 600 000	45 400 000
Mark - lokaler	388 000	367 000
	39 988 000	45 767 000
Taxeringsvärde totalt	150 785 000	150 258 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	868 810	868 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 810	868 810
Ingående ackumulerade avskrivningar	-743 179	-702 406
Årets avskrivningar	-40 773	-40 773
Utgående avskrivningar	-783 952	-743 179
Bokfört värde	84 858	125 631
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	666 834	582 777
Årets investeringar	8 160	84 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	674 994	666 834
Ingående avskrivningar	-546 834	-487 632
Årets avskrivningar	-55 713	-59 202
Utgående avskrivningar	-602 547	-546 834
Bokfört värde	72 447	120 000

MSE



HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2010-06-30	2009-06-30			
Not 10 Pående nyanläggningar och förskott					
Pående nyanläggningar Ventilation	39 044	0			
Not 11 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 12 Övriga finansiella anläggningstillgångar					
Bostadsrätt lgh nr 7	80 000	80 000			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	74 667	76 822			
Handkassa, fritidskommitté	2 057	0			
	<u>76 724</u>	<u>76 822</u>			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	487 517	381 049			
Upplupna intäkter	281 078	238 314			
	<u>768 595</u>	<u>619 363</u>			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar HSB Göteborg ek. för.	0	800 000			
Not 16 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 334 678	2 376 779	2 592 821	-563 095	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-404 336	-158 759	563 095	
Årets resultat				-1 214 667	
Belopp vid årets slut	1 334 678	1 972 443	2 434 062	-1 214 667	
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788451535	3,83%	2010-08-26	3 430 642	356 000
Nordea	39788472982	4,61%	2010-08-26	5 500 000	0
Nordea	39788472990	4,76%	2012-03-21	3 700 000	100 000
Stadshypotek	12-124731-679233	4,96%	2012-03-30	5 730 000	120 000
Stadshypotek	12-124731-725730	1,44%	2010-08-17	9 108 034	500 000
Stadshypotek	12-124731-768928	2,93%	2012-09-01	7 625 000	500 000
Stadshypotek	12-124731-768929	1,56%	2010-09-21	8 547 832	384 000
Stadshypotek	124731535846	4,98%	2011-06-01	10 000 000	0
				53 641 508	1 960 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					51 681 508
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					43 841 508

M S



HSBs brf Krönet i Göteborg

Noter	2010-06-30	2009-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 960 000	1 360 176
Källskatt	22 674	16 488
Arbetsgivaravgifter	25 892	17 783
Mervärdesskatt	60 539	44 050
Övriga kortfristiga skulder	9 000	9 000
	118 105	87 321
Upplupna räntekostnader	104 227	151 127
Övriga upplupna kostnader	393 746	348 280
Förutbetalda hyror och avgifter	1 262 909	1 225 797
	1 760 882	1 725 204

Göteborg 4/10 2010



Christer Karlsson


Ing Marie Gustavsson


Kjell Eriksson



Lars Andersson


Lennart Björk


Nils Berghamn


Roland Nyström

Vår revisionsberättelse har 10.10.29 avgivits beträffande denna årsredovisning


Bengt Johansson
Av föreningen vald revisor


Niklas Holmström
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 2009-07-01 - 2010-06-30

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 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.

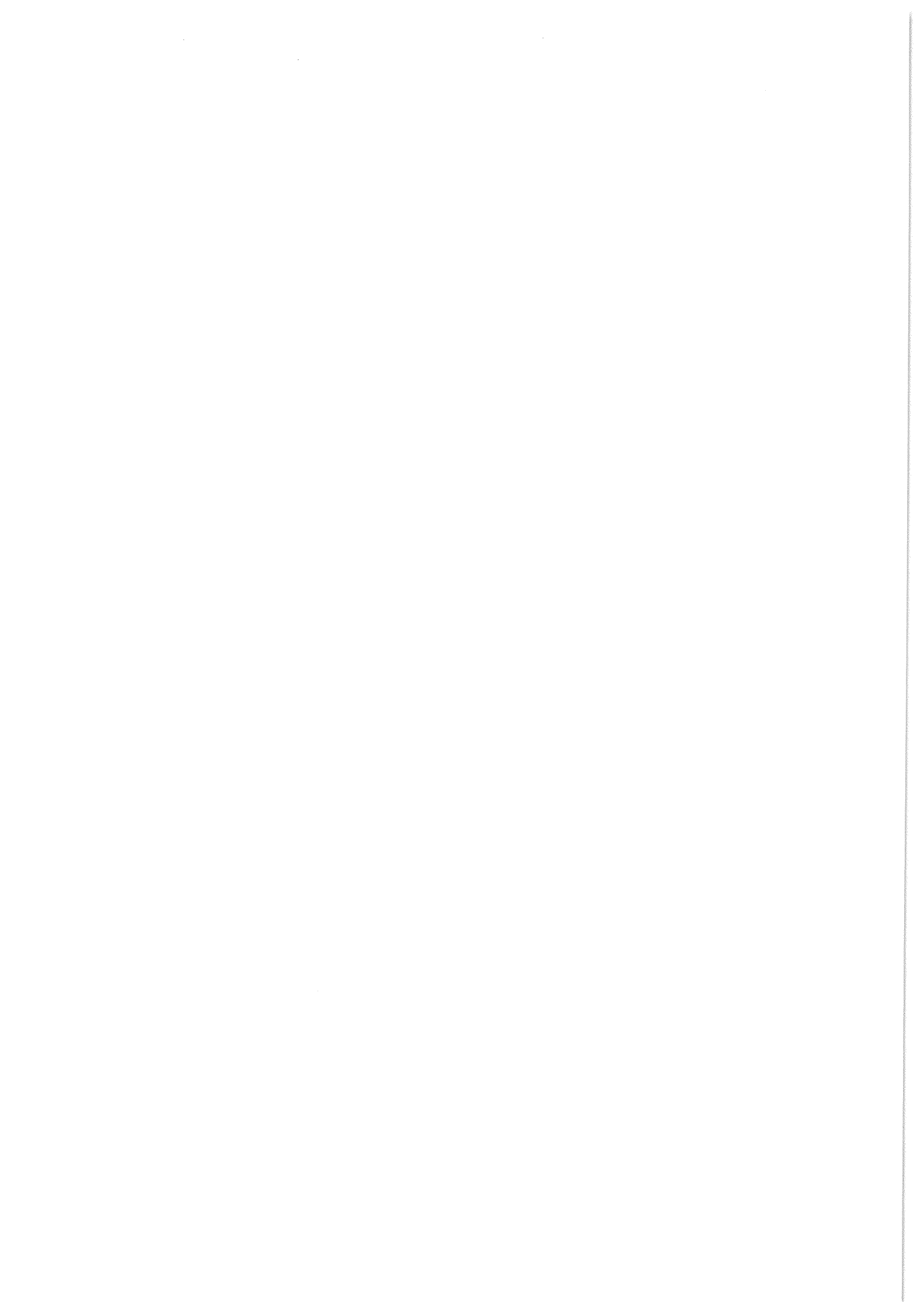
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg 29/10 2010

Bengt Johansson
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström
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

Resultaträkning: 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 balansenat 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.

Föreningsavgäld: För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt stadgarna och ekonomiska planen erlægga 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.

