

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Helegården

716409-8076

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett Privatbostadsföretag.

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten med beteckningen Lerum Hjällsnäs 34:8, belägen i Lerums Kommun, Gråbo, med sammanlagt 45 lägenheter, om 3 562 kvm och förrådsyta om 270 kvm samt ca 120 kvm övrig biyta.

Taxeringsvärdet uppgår till 62 782 000 kronor och är försäkrad till sitt fulla värde genom Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gjort löpande reparationer och underhåll såsom

byte av varmvattenberedare, element, fönster, slipers samt borttag av lekplats.

Åtgärder av gavlar, förråd, byte o målning av plank

Byte Champagnekorkar, rengöring hängrännor och behandling tegeltak. Detta i hela området

Murningsarbete på 3 gavlar samt lite småskador

Testat ny leverantör av trädgårdstjänster.

Medlemsinformation

Styrelse och revisor har under året varit:

Ordinarie ledamöter:	Emmy Lorin Nina Begander Ronald Fredriksson Cecilia Rengman	Ordförande Vice ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter:	Sara Jäderklint Andreas Jönsson	
Ordinarie revisor:	Johanna Giedraitis	Extern revisor JGI Ekonomi AB

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-05-30.

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens nuvarande underhållsplan omfattar 2023 till 2038.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 575	2 462	2 188	2 195
Resultat efter finansiella poster	-125	-247	-351	-152
Soliditet (%)	6,0	6,7	8,2	10,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	690	612	612
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 207	3 263	3 376	3 544
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 207	3 263	3 376	3 544
Sparande per kvm (kr/kvm)	309	300	275	369
Räntekänslighet (%)	4,5	4,7	5,5	5,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	21	17	16	13
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,8	99,2	99,5	99,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har även detta år gått med förlust. Detta beroende på kostnader för reparationer, underhåll, ökade räntor, mm.

Avgifterna har höjts med 7 % från januari 2023 och ytterligare 10 % från 1 juli 2023, samt med 5 % från januari 2025..

Detta var nödvändigt då ingen höjning har skett på många år och föreningens kostnader har ökat avsevärt i jämförelse med intäkterna under dessa år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	463 000	324 984	349 800	-247 252	890 532
Ökning av underhållsfond		118 746	-118 746		0
Minskning av underhållsfond		-250 000	250 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-247 252	247 252	0
Årets resultat				-124 946	-124 946
Belopp vid årets utgång	463 000	193 730	233 802	-124 946	765 586

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	233 801
årets förlust	-124 946
	108 855

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	250 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-125 000
i ny räkning överföres	-16 145
	108 855

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 575 108	2 461 953
Övriga rörelseintäkter		75 396	13 235
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 650 504	2 475 188
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 748 114	-1 764 077
Personalkostnader		-74 966	-2 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-640 031	-630 618
Summa rörelsekostnader		-2 463 111	-2 397 545
Rörelseresultat		187 393	77 643
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		2 195	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 439	17 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 973	-342 431
Summa finansiella poster		-312 339	-324 895
Resultat efter finansiella poster		-124 946	-247 252
Resultat före skatt		-124 946	-247 252
Årets resultat		-124 946	-247 252

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 733 345	11 309 048
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	334 171	265 999
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	132 500
Summa materiella anläggningstillgångar		11 067 516	11 707 547

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag		9 844	7 649
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 844	7 649
Summa anläggningstillgångar		11 077 360	11 715 196

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		674	316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 877	97 333
Summa kortfristiga fordringar		100 551	97 649

Kassa och bank

Kassa och bank		1 523 298	1 448 616
Summa kassa och bank		1 523 298	1 448 616
Summa omsättningstillgångar		1 623 849	1 546 265

SUMMA TILLGÅNGAR

12 701 209

13 261 461

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

463 000

463 000

Fond för yttre underhåll

193 730

324 984

Summa bundet eget kapital

656 730

787 984

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

233 801

349 800

Årets resultat

-124 946

-247 252

Summa fritt eget kapital

108 855

102 548

Summa eget kapital

765 585

890 532

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

11 224 573

Summa långfristiga skulder

0

11 224 573

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

206 348

189 634

Leverantörsskulder

20 867

260 330

Skatteskulder

37 776

61 705

Övriga skulder

11 670 633

634 687

Summa kortfristiga skulder

11 935 624

1 146 356

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 701 209

13 261 461

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		187 393	77 643
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		640 031	630 618
Erhållen ränta		21 439	8
Erlagd ränta		-335 973	-342 431
Betald inkomstskatt		-23 929	-53 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		488 961	312 157
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 902	-15 841
Förändring av leverantörsskulder		-239 463	143 036
Förändring av kortfristiga skulder		-347 033	-196 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-100 437	242 731
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		-300 437	42 731
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 448 616	1 550 403
Likvida medel vid årets slut		1 523 298	1 448 616

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i bostadsrättsföreningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tidigare har föreningen valt att göra avskrivningar motsvarande amortering på föreningens lån, men eftersom Bokföringsnämnden nu fastställt att avskrivning fortsättningsvis måste ske enligt en linjär plan, så tillämpas från och med 2014 en plan som ungefär motsvarar tidigare års avskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40 år.	Fiberinstallation 10 år
-----------	--------	-------------------------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Specifikation av driftskostnader

	2024	2023
El	70 497	54 776
Va	5 439	5 928
Renhållning och snöröjning	226 707	340 460
Trädgårdsskötsel	197 909	119 750
Rep & underhåll	658 642	651 738
Fastighetsskatt	415 395	383 594
Försäkringar	87 111	77 955
Förbrukningsmaterial	6 012	6 801
Förtäring	1 018	1 348
Kontorsomk., trycksaker	726	987
Datakommunikation	8 336	8 360
Bank och lånekostnader	2 942	2 820
Föreningsavgifter	5 850	5 850
Övriga kostnader	60 460	57 460
Konsultarvoden underhållsplan - energideklaration	0	46 250
Förbrukningsinventarier	1 069	0
	1 748 113	1 764 077

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Ingående avskrivningar	-11 719 067	-11 143 364
Årets avskrivningar	-575 703	-575 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 294 770	-11 719 067
Utgående redovisat värde	10 733 345	11 309 048
Taxeringsvärden byggnader	34 117 000	33 757 000
Taxeringsvärden mark	28 665 000	21 915 000
	62 782 000	55 672 000

Not 4 Fiberinstallation Telia öppen fiber samt laddstolpar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 150	549 150
Inköp	132 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	681 650	549 150
Ingående avskrivningar	-283 151	-228 236
Årets avskrivningar	-64 328	-54 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-347 479	-283 151
Utgående redovisat värde	334 171	265 999

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 000	32 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 000	32 000
Ingående avskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar av laddstolpar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 500	
Inköp	0	132 500
Omklassificeringar	-132 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	132 500
Utgående redovisat värde	0	132 500

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller till betalning år 2-5	0	1 600 000
Lån som förfaller år 6 och senare		9 624 573
	0	11 224 573

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller till betalning år 2-5	0	1 600 000
Lån som förfaller år 6 och senare		9 624 573
	0	11 224 573

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån Stadshypotek	2,89	2025-06-01	11 424 573	11 624 573
			11 424 573	11 624 573
Kortfristig del av långfristig skuld			11 424 573	600 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 071 000	16 071 000
	16 071 000	16 071 000

Gråbo den 25 april 2025

Emmy Lorin
Ordförande



Nina Bergander



Ronald Fredriksson

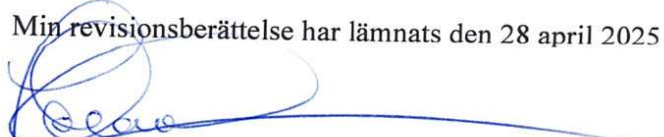


Cecilia Rengman



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025



Johanna Giedraitis
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helegården
Org.nr 716409-8076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helegården för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Helegårdens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Helegården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa

beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Helegården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Helegården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

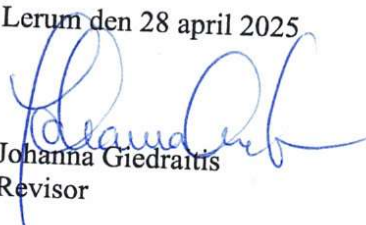
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Lerum den 28 april 2025


Johanna Giedraitis
Revisor