

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Helegården

716409-8076

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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.

Taxeringsvärdet uppgår till 39 582 000 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, samt byggt upp en hemsida, www.brhelegarden.se. Med anledning av investering av fiber 2018 har föreningen erhållit tillfällig nedsättning av amortering på lån. Föreningen har slutat att avsätta medel till inre reparationsfon m h t nya stadgar.

Medlemsinformation

Styrelse och revisor har under året varit:

Ordinarie ledamöter:	Göran Olsson Jannica Pernervik Bjarne Tillander	Ordförande Sekreterare Kassör
Suppleant:	Mikael Windroth	
Ordinarie revisor:	Johanna Giedraitis	Extern revisor JGI Ekonomi AB

Ordinarie stämma avhölls 2019-05-16.

Styrelsen har haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 194	2 191	2 208	2 185	2 186
Resultat efter finansiella poster	185	-407	200	56	302
Soliditet (%)	9	8	11	9	9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	463 000	0	215 515	1 101 340	-448 914	1 330 941
Ökning av underhållsfond			118 746	-118 746		0
Minskning av underhållsfond			-334 261	334 261		0
Disposition av föregående års resultat:				-448 914	448 914	0
Årets resultat					184 764	184 764
Belopp vid årets utgång	463 000	0	0	867 941	184 764	1 515 705

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	867 941
årets vinst	184 764
	1 052 705
disponeras så att	
avsättning till reparationsfond fastighet	118 746
disponering från reparationsfond fastighet	0
i ny räkning överföres	933 959
	1 052 705

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 194 399	2 190 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 194 399	2 190 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 236 482	-1 863 492
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-630 618	-584 279
Summa rörelsekostnader		-1 867 100	-2 447 771
Rörelseresultat		327 299	-256 773
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 261	45
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 113	-150 186
Summa finansiella poster		-142 535	-150 141
Resultat efter finansiella poster		184 764	-406 914
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till fond för yttre underhåll		0	-42 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-42 000
Resultat före skatt		184 764	-448 914
Årets resultat		184 764	-448 914

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 611 860	14 187 563
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	485 659	540 574
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 097 519	14 728 137
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		7 126	5 865
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 126	5 865
Summa anläggningstillgångar		14 104 645	14 734 002
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 921	0
Övriga fordringar		458	141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 650	66 370
Summa kortfristiga fordringar		70 029	66 511
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 786 670	1 199 485
Summa kassa och bank		1 786 670	1 199 485
Summa omsättningstillgångar		1 856 699	1 265 996
SUMMA TILLGÅNGAR		15 961 344	15 999 998

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		463 000	463 000
Fond för yttre underhåll		0	215 515
Summa bundet eget kapital		463 000	678 515
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		867 941	1 101 339
Årets resultat		184 764	-448 914
Summa fritt eget kapital		1 052 705	652 425
Summa eget kapital		1 515 705	1 330 940
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 374 573	13 324 573
Summa långfristiga skulder		13 374 573	13 324 573
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		181 695	166 041
Leverantörsskulder		142 655	71 474
Skatteskulder		167 126	92 657
Övriga skulder		579 590	986 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	27 439
Summa kortfristiga skulder		1 071 066	1 344 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 961 344	15 999 998

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Not 2 Specifikation av driftskostnader

	2019	2018
Parabol	0	110 522
El	39 905	39 267
Va	7 653	6 406
Renhållning & Snöskottning	61 486	66 859
Trädgårdsskötsel	0	153 033
Rep & underhåll	691 411	1 076 904
Fastighetsskatt	297 045	296 685
Försäkringar	66 370	59 636
Förbrukningsmaterial	2 420	3 210
Reskostnader	0	2 644
Förtäring	3 197	753
Kontorsomk., trycksaker	1 050	7 385
Datakommunikation	8 296	8 936
Arvoden	1 500	22 281
Bank och lånekostnader	2 663	2 257

Föreningsavgifter	5 590	5 490
Övriga kostnader	11 191	1 225
	1 199 777	1 863 493
Not 3 Medelantalet anställda		
	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0
Not 4 Byggnader och mark		
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Ingående avskrivningar	-8 840 552	-8 264 849
Årets avskrivningar	-575 703	-575 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 416 255	-8 840 552
Utgående redovisat värde	13 611 860	14 187 563
Not 5 Fiberinstallation Telia öppen fiber		
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 150	
Inköp		549 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 150	549 150
Ingående avskrivningar	-8 576	
Årets avskrivningar	-63 491	-8 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 067	-8 576
Utgående redovisat värde	477 083	540 574
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer		
	2019-12-31	2018-12-31
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 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån som förfaller till betalning år 2-5	2 050 000	2 400 000
Lån som förfaller år 6 och senare	11 324 573	10 924 573
	13 374 573	13 324 573

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Lån Stadshypotek	1,05	2019-06-01	13 624 573	13 924 573
			13 624 573	13 924 573
Kortfristig del av långfristig skuld			250 000	600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	22 728 000	22 728 000
	22 728 000	22 728 000

Gräbo den 12 maj 2020



Göran Olsson
Ordförande



Bjarne Tillander



Janice Perneryik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2020



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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Helegården enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2019 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:

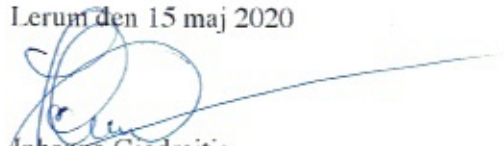
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 15 maj 2020


Johanna Giedraitis
Revisor