

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Helegården

716409-8076

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

Medlemsinformation

Styrelse och revisor har under året varit:

Ordinarie ledamöter:	Göran Olsson Jannica Pernervik Bjarne Tillander	Ordförande Sekreterare Kassör
----------------------	---	-------------------------------------

Suppleant:	Mikael Vindrot Sara Jäderklint
------------	-----------------------------------

Ordinarie revisor:	Johanna Giedraitis	Extern revisor JGI Ekonomi AB
--------------------	--------------------	-------------------------------

Ordinarie stämma avhölls 2020-06-22 genom poströstning.

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöten.

	2020	2019	2018	2017	2016
Flerårsöversikt (tkr)					
Nettoomsättning	2 183	2 194	2 191	2 208	2 185
Resultat efter finansiella poster	124	185	-407	200	56
Soliditet (%)	11	9	8	11	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	0	867 941	184 764	1 515 705
Ökning av underhållsfond			118 746	-118 746		0
Disposition av föregående års resultat:				184 764	-184 764	0
Årets resultat					124 467	124 467
Belopp vid årets utgång	463 000	0	118 746	933 959	124 467	1 640 172

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	933 959
årets vinst	124 467
	1 058 426

disponeras så att	
avsättning till reparationsfond fastighet	118 746
disponering från reparationsfond fastighet	0
i ny räkning överföres	939 680
	1 058 426

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 183 191	2 194 399
Övriga rörelseintäkter		946	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 184 137	2 194 399
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 286 405	-1 236 482
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-630 618	-630 618
Summa rörelsekostnader		-1 917 023	-1 867 100
Rörelseresultat		267 114	327 299
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		435	1 261
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 082	-144 113
Summa finansiella poster		-142 647	-142 535
Resultat efter finansiella poster		124 467	184 764
Resultat före skatt		124 467	184 764
Årets resultat		124 467	184 764

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	13 036 157	13 611 860
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	430 744	485 659
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 466 901	14 097 519

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag		7 561	7 126
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 561	7 126
Summa anläggningstillgångar		13 474 462	14 104 645

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 309	4 921
Övriga fordringar		345	458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 038	64 650
Summa kortfristiga fordringar		72 692	70 029

Kassa och bank

Kassa och bank		1 896 521	1 786 670
Summa kassa och bank		1 896 521	1 786 670
Summa omsättningstillgångar		1 969 213	1 856 699

SUMMA TILLGÅNGAR

15 443 675

15 961 344

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	463 000	463 000
Fond för yttre underhåll	118 746	0
Summa bundet eget kapital	581 746	463 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	933 959	867 941
Årets resultat	124 467	184 764
Summa fritt eget kapital	1 058 426	1 052 705
Summa eget kapital	1 640 172	1 515 705

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 624 573	13 374 573
Summa långfristiga skulder		12 624 573	13 374 573

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	163 852	181 695
Leverantörsskulder	11 808	142 655
Skatteskulder	71 822	167 126
Övriga skulder	894 048	579 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 400	0
Summa kortfristiga skulder	1 178 930	1 071 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 443 675

15 961 344

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

	2020	2019
El	39 101	39 905
Va	6 386	7 653
Renhållning & Snöskottning	77 319	61 486
Rep & underhåll	744 400	691 411
Fastighetsskatt	296 865	297 045
Försäkringar	59 490	66 370
Förbrukningsmaterial	1 841	2 420
Förtäring	1 425	3 197
Kontorsomk., trycksaker	499	1 050
Datakommunikation	8 289	8 296
Arvoden	0	1 500
Bank och lånekostnader	2 691	2 663
Föreningsavgifter	5 710	5 590
Övriga kostnader	0	11 191
	1 244 016	1 199 777

Not 3 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Ingående avskrivningar	-9 416 255	-8 840 552
Årets avskrivningar	-575 703	-575 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 991 958	-9 416 255
Utgående redovisat värde	13 036 157	13 611 860
Taxeringsvärden byggnader	24 732 000	24 732 000
Taxeringsvärden mark	14 850 000	14 850 000
	39 582 000	39 582 000

Not 5 Fiberinstallation Telia öppen fiber

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 150	549 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 150	549 150
Ingående avskrivningar	-63 491	-8 576
Årets avskrivningar	-54 915	-54 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 406	-63 491
Utgående redovisat värde	430 744	485 659

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
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

	2020-12-31	2019-12-31
Lån som förfaller till betalning år 2-5	2 400 000	2 050 000
Lån som förfaller år 6 och senare	10 224 573	11 324 573
	12 624 573	13 374 573

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Lån Stadshypotek	1,05	2022-06-01	13 224 573	13 624 573
			13 224 573	13 624 573
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	250 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 071 000	22 728 000
	16 071 000	22 728 000

Gräbo den 4 juni 2021



Göran Olsson
Ordförande



Bjarne Tillander



Janice Pernervik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2021


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 2020.

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 2020 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 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, förfälskning, 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 2020 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 räkenskaper. 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 7 juni 2021


Johanna Giedraitis
Revisor