

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Helegården

716409-8076

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 55 672 000 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 att taxeringsvärdet och då även fastighetsavgiften ökat kraftigt.

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 2021-06-28 genom poströstning.

Styrelsen har haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 195	2 183	2 194	2 191	2 208
Resultat efter finansiella poster	-152	124	185	-407	200
Soliditet (%)	10	11	9	8	11

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	463 000	118 746	933 959	124 467	1 640 172
Ökning av underhållsfond		118 746	-118 746		0
Disposition av föregående års resultat:			124 467	-124 467	0
Årets resultat				-151 717	-151 717
Belopp vid årets utgång	463 000	237 492	939 680	-151 717	1 488 455

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	939 680
årets förlust	-151 717
	787 963

disponeras så att	
avsättning till reparationsfond fastighet	118 746
disponering från reparationsfond fastighet	-150 000
i ny räkning överföres	819 217
	787 963

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 194 876	2 183 191
Övriga rörelseintäkter		5 257	946
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 200 133	2 184 137
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 585 017	-1 286 405
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-630 618	-630 618
Summa rörelsekostnader		-2 215 635	-1 917 023
Rörelseresultat		-15 502	267 114
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 169	435
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 413	-143 082
Summa finansiella poster		-136 215	-142 647
Resultat efter finansiella poster		-151 717	124 467
Resultat före skatt		-151 717	124 467
Årets resultat		-151 717	124 467

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	12 460 454	13 036 157
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	375 829	430 744
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 836 283	13 466 901

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag		8 730	7 561
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 730	7 561
Summa anläggningstillgångar		12 845 013	13 474 462

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 842	1 309
Övriga fordringar		374	345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 226	71 038
Summa kortfristiga fordringar		84 442	72 692

Kassa och bank

Kassa och bank		1 744 425	1 896 521
Summa kassa och bank		1 744 425	1 896 521
Summa omsättningstillgångar		1 828 867	1 969 213

SUMMA TILLGÅNGAR

14 673 880

15 443 675

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		463 000	463 000
Fond för yttre underhåll		237 492	118 746
Summa bundet eget kapital		700 492	581 746
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		939 680	933 959
Årets resultat		-151 717	124 467
Summa fritt eget kapital		787 963	1 058 426
Summa eget kapital		1 488 455	1 640 172
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 024 573	12 624 573
Summa långfristiga skulder		12 024 573	12 624 573
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		163 917	163 852
Leverantörsskulder		52 924	11 808
Skatteskulder		67 469	71 822
Övriga skulder		876 541	894 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	37 400
Summa kortfristiga skulder		1 160 852	1 178 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 673 880	15 443 675

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

	2021	2020
El	39 758	39 101
Va	5 926	6 386
Renhållning och snöröjning	207 648	77 319
Trädgårdsskötsel	3 976	0
Rep & underhåll	834 754	744 400
Fastighetsskatt	366 801	296 865
Försäkringar	63 234	59 490
Förbrukningsmaterial	1 539	1 841
Förtäring	0	1 425
Kontorsomk., trycksaker	0	499
Datakommunikation	8 296	8 289
Bank och lånekostnader	2 769	2 691
Föreningsavgifter	5 770	5 710
Övriga kostnader	44 546	42 389
	1 585 017	1 286 405

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Ingående avskrivningar	-9 991 958	-9 416 255
Årets avskrivningar	-575 703	-575 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 567 661	-9 991 958
Utgående redovisat värde	12 460 454	13 036 157
Taxeringsvärden byggnader	33 757 000	24 732 000
Taxeringsvärden mark	21 915 000	14 850 000
	55 672 000	39 582 000

Not 5 Fiberinstallation Telia öppen fiber

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 150	549 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 150	549 150
Ingående avskrivningar	-118 406	-63 491
Årets avskrivningar	-54 915	-54 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 321	-118 406
Utgående redovisat värde	375 829	430 744

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Lån som förfaller till betalning år 2-5	2 400 000	2 400 000
Lån som förfaller år 6 och senare	9 624 573	10 224 573
	12 024 573	12 624 573

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Lån Stadshypotek	1,05	2022-06-01	12 624 573	13 224 573
			12 624 573	13 224 573
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 071 000	16 071 000
	16 071 000	16 071 000

Gråbo den 21 mars 2022



Göran Olsson
Ordförande



Bjarne Tillander



Janice Pernervik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2022



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 2021.

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 2021 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, 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 2021 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 *Revisorers 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

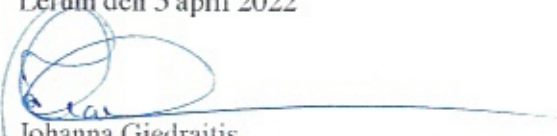
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 5 april 2022


Johanna Giedraitis
Revisor