

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Helegården

716409-8076

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bindningstiden på fastighetslånet löpte ut och räntekostnaderna har därför ökat kraftigt..

Medlemsinformation

Styrelse och revisor har under året varit:

Ordinarie ledamöter:	Mikael Vindrot Nina Begander Ronald Fredriksson	Ordförande Sekreterare Kassör
Suppleant:	Sara Jäderklint	
Ordinarie revisor:	Johanna Giedraitis	Extern revisor JGI Ekonomi AB

Ordinarie stämma avhölls 2022-06-24 genom poströstning.

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 188	2 195	2 183	2 194	2 191
Resultat efter finansiella poster	-351	-152	124	185	-407
Soliditet (%)	8	10	11	9	8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	463 000	237 492	939 680	-151 717	1 488 455
Ökning av underhållsfond		118 746	-118 746		0
Minskning av underhållsfond		-150 000	150 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-151 717	151 717	0
Årets resultat				-350 671	-350 671
Belopp vid årets utgång	463 000	206 238	819 217	-350 671	1 137 784

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	819 217
årets förlust	-350 671
	468 546

disponeras så att	118 746
avsättning till reparationsfond fastighet	0
disponering från reparationsfond fastighet	349 800
i ny räkning överföres	468 546

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

Resultaträkning	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 188 290	2 194 876
Övriga rörelseintäkter		2 858	5 257
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 191 148	2 200 133
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 649 027	-1 585 017
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-630 618	-630 618
Summa rörelsekostnader		-2 279 645	-2 215 635
Rörelseresultat		-88 497	-15 502
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 169
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-49	29
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 081	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 044	-137 413
Summa finansiella poster		-262 174	-136 215
Resultat efter finansiella poster		-350 671	-151 717
Resultat före skatt		-350 671	-151 717
Årets resultat		-350 671	-151 717

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 884 751	12 460 454
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	320 914	375 829
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 205 665	12 836 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		7 649	8 730
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 649	8 730
Summa anläggningstillgångar		12 213 314	12 845 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 842
Övriga fordringar		363	374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 492	74 226
Summa kortfristiga fordringar		81 855	84 442
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 550 403	1 744 425
Summa kassa och bank		1 550 403	1 744 425
Summa omsättningstillgångar		1 632 258	1 828 867
SUMMA TILLGÅNGAR		13 845 572	14 673 880

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		463 000	463 000
Fond för yttre underhåll		206 238	237 492
Summa bundet eget kapital		669 238	700 492
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		819 217	939 680
Årets resultat		-350 671	-151 717
Summa fritt eget kapital		468 546	787 963
Summa eget kapital		1 137 784	1 488 455
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 424 573	12 024 573
Summa långfristiga skulder		11 424 573	12 024 573
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		186 255	163 917
Leverantörsskulder		117 294	52 924
Skatteskulder		115 433	67 469
Övriga skulder		864 233	876 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1
Summa kortfristiga skulder		1 283 215	1 160 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 845 572	14 673 880

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

	2022	2021
El	49 310	39 758
Va	6 511	5 926
Renhållning och snöröjning	253 439	207 648
Trädgårdsskötsel	106 972	3 976
Rep & underhåll	698 971	834 754
Fastighetsskatt	374 508	366 801
Försäkringar	66 633	63 234
Förbrukningsmaterial	640	1 539
Förtäring	6 409	0
Kontorsomk., trycksaker	499	0
Datakommunikation	8 296	8 296
Bank och lånekostnader	3 239	2 769
Föreningsavgifter	5 850	5 770
Övriga kostnader	67 750	44 546
	1 649 027	1 585 017

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 028 115	23 028 115
Ingående avskrivningar	-10 567 661	-9 991 958
Årets avskrivningar	-575 703	-575 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 143 364	-10 567 661
Utgående redovisat värde	11 884 751	12 460 454
Taxeringsvärden byggnader	33 757 000	33 757 000
Taxeringsvärden mark	21 915 000	21 915 000
	55 672 000	55 672 000

Not 5 Fiberinstallation Telia öppen fiber

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 150	549 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 150	549 150
Ingående avskrivningar	-173 321	-118 406
Årets avskrivningar	-54 915	-54 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 236	-173 321
Utgående redovisat värde	320 914	375 829

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Lån som förfaller till betalning år 2-5	2 400 000	2 400 000
Lån som förfaller år 6 och senare	9 024 573	9 624 573
	11 424 573	12 024 573

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån Stadshypotek	2,89	2025-06-01	12 024 573	12 624 573
			12 024 573	12 624 573
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 071 000	16 071 000
	16 071 000	16 071 000

Gräbo den 3 april 2023

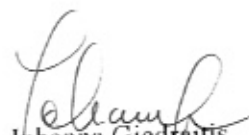

Mikael Vindrot
Ordförande


Nina Bergander


Ronald Fredriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2023


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 2022.

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 2022 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 2022 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

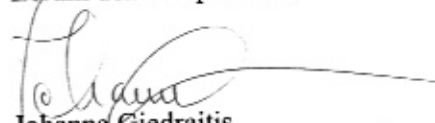
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 april 2023



Johanna Giedraitis
Revisor