

E Hellgrens stiftelse för kulturminnes- och naturvård
Org nr 817603-6211

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.
StiftelseID 91084

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

led
m

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

E Hellgrens Stiftelse för kulturminnes- och naturvård och dess tillgångar förvaltas av Uppsala Akademiförvaltning. Uppsala Akademiförvaltning utgör en särskild organisation inom Uppsala Universitet som har till uppgift att förvalta stiftelser med anknuten förvaltning till Uppsala Universitet. E Hellgrens Stiftelse och dess tillgångar ingår i en samförvaltning tillsammans med 600 andra stiftelser. Stiftelsens styrelse utgörs av samma ledamöter som styrelsen för Uppsala universitet, konsistoriet, och benäms "Styrelsen för stiftelser med anknuten förvaltning till Uppsala universitet" (SSAUU). Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

För ytterligare information hänvisas till Uppsala Akademiförvaltnings årsredogörelse för 2016. Den är en sammanfattande årsredogörelse för samtliga stiftelser med anknuten förvaltning till Uppsala universitet.

Främjande av stiftelsens ändamål

Avkastning från fonden skall användas för forskning inom kulturhistoriska ämnesområden med särskild inriktning på naturmiljöns förändringar och för kulturminnesbevarande åtgärder avseende forskningsobjekt. Bidrag kan lämnas till forskning vid Uppsala Universitet.

<u>tkr</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Stiftelsen har fullgjort sina uppgifter genom att för angivna ändamål ställa till förfoganden	-	-	-	-	24

Stiftelsens förmögenhet

<u>tkr</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Stiftelsens förmögenhet uppgår till	23 323	22 990	22 845	22 386	22 674

Stiftelsens förmögenhet består av marknadsvärdet på materiella anläggningstillgångar med tillägg av nominella värden på kortfristiga tillgångar och skulder.

60
m

Flerårsöversikt

<u>tkr</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsförvaltning					
Stiftelsens resultat	567	34	611	-131	105
Avsättning till bundet kapital	<u>-113</u>	<u>-7</u>	<u>-122</u>	<u>26</u>	<u>-21</u>
Årets bidrag till disponibelt kapital	454	27	489	-105	84

Stiftelsens resultat varierar mellan åren främst beroende på rotpostförsäljning. Omräkning med anledning av ändrade redovisningsprinciper fr o m 2013 har ej skett av 2012 års kolumn.

Förändring av stiftelsekapital

<u>tkr</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bundet kapital					
Belopp vid årets ingång	3 025	3 018	2 896	2 922	2 901
Avsättning från disponibelt kapital	<u>114</u>	<u>7</u>	<u>122</u>	<u>-26</u>	<u>21</u>
Belopp vid årets utgång	3 139	3 025	3 018	2 896	2 922
Disponibelt kapital					
Belopp vid årets ingång	954	927	438	543	483
Redovisat resultat	568	34	611	-131	105
Utbetalda bidrag	0	0	0	0	-24
Avsättning till bundet kapital	<u>-114</u>	<u>-7</u>	<u>-122</u>	<u>26</u>	<u>-21</u>
Belopp vid årets utgång	1 408	954	927	438	543

LB
H

Resultaträkning	Not	2016	2015
Stiftelsens intäkter m m	1		
Nettoomsättning		902 026	402 965
Summa stiftelsens intäkter m m		902 026	402 965
Stiftelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-167 241	-188 886
Fastighetsskatt		-13 172	-13 022
Externa kostnader		-76 360	-83 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 233	-45 737
Summa stiftelsens kostnader		-303 006	-331 490
Rörelseresultat		599 020	71 475
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		-31 674	-37 422
Summa resultat från finansiella investeringar		-31 674	-37 422
Årets vinst		567 346	34 053
Årets resultat enligt ovan		567 346	34 053
Avsättning till bundet kapital		-113 469	-6 811
Årets bidrag till disponibelt stiftelsekapital		453 877	27 242

bp
K

Balansräkning	Not	2016	2015
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	5 156 557	4 964 790
Pågående ombyggnationer	5	660 800	16 700
		5 817 357	4 981 490
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga andelar		300	300
Summa anläggningstillgångar		5 817 657	4 981 790
 Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		241 150	-
Övriga fordringar		224 110	18 606
Förutbetalda försäkringspremier		18 679	18 734
		483 939	37 340
 <u>Kassa och bank</u>			
		755 878	1 180 923
 Summa omsättningstillgångar			
		1 239 817	1 218 263
 Summa tillgångar			
		7 057 474	6 200 053

VB
N

Balansräkning	Not	2016	2015
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet kapital		3 138 826	3 025 357
Disponibelt kapital		1 407 628	953 751
Summa eget kapital		<u>4 546 454</u>	<u>3 979 108</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	6	<u>1 903 000</u>	<u>1 947 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>1 903 000</u>	<u>1 947 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		287 745	52 801
Övriga skulder		144 677	65 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	166 854	147 196
Förskottshyror		<u>8 744</u>	<u>8 744</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>608 020</u>	<u>273 945</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>7 057 474</u>	<u>6 200 053</u>

6/5
H

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Detta är en frivillig årsredovisning varför lättnadsreglerna för mindre företag har tillämpats.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottshyror redovisas i posten *Förutbetalda hyresintäkter*. Hysesintäkter redovisas i posten *Nettoomsättning*.

Utdelningar

Utdelningar från samfälligheter och häradsallmänningar bokförs vid utbetalning och redovisas under rubriken *Nettoomsättning*.

Jord- och skogsintäkter

Jordbruksarrenden aviseras enligt arrendelagen i november och periodiseras linjärt i resultaträkningen och ingår i posten *Nettoomsättning*. Förskottsarrende redovisas i posten *Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter* och upplupna arrendeintäkter redovisas i posten *Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*.

Vid rotpostförsäljning av skog faktureras 70% av kontraktsvärdet vid kontraktets undertecknande och redovisas som intäkt. Då avverkningen är klar regleras den slutliga intäkten som baseras på avräkningar/mätbesked från sågverken. Intäkter från rotpostförsäljning redovisas i posten *Nettoomsättning*.

Jaktarrenden faktureras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen, intäkterna ingår i posten *Nettoomsättning*. Förskottsarrenden redovisas i posten *Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*.

Övriga skogsintäkter intäktsförs vid fakturering och ingår i posten *Nettoomsättning*.

Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet eller annan överenskommelse har träffats. Intäkter redovisas under Rörelsens intäkter i posten *Realisationsresultat*. För tiden mellan tillträdesdagen och dagen för slutlig fastighetsreglering betalar köparen ränta i enlighet med villkoren i överenskommelsen om fastighetsreglering. Räntan periodiseras linjärt i resultaträkningen och ingår i posten *Ränteintäkter på fordringar som är anläggningstillgångar*.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Räntekostnader

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till.

Bidrag

Utbetalda bidrag redovisas direkt mot eget kapital enligt kontantprincipen.

Materiella anläggningstillgångar

Bokfört värde på fastigheten motsvaras av taxeringsvärdet för 1995 med tillägg av ytterligare investeringar fram till idag. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande värde på den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Med anledning av det låga anskaffningsvärdet på fastigheten har det ursprungliga anskaffningsvärdet ej delats upp i olika komponenter utan värdet har ansetts utgöra komponenten stomme.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen under rörelsens intäkter respektive rörelsens kostnader i posten *Realisationsresultat*.

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Inga låneutgifter aktiveras.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

65 x

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Hyreshus	
Stommar och fönster	50
Yttertak	40
Badrum, Kök	30
El	40
Värmepumpar	15
Hyresgäst Anpassningar	kontraktstid
Övriga byggnader	25
Markanläggningar	20
Avloppsanläggningar	20
Bilvägar	10
Täckdikningar	20
Byggnadsinventarier	5

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital. Bundet kapital utgörs av Stiftelsekapital (ursprungligt donationskapital, eventuellt senare donerat kapital och ackumulerad kapitalisering). Fritt kapital (disponibla medel) utgörs av balanserade medel och årets resultat justerat för omföringar till/från bundet kapital.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, inntäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för stiftelsen och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden beskrivs nedan.

Bedömning av osäkra fordringar

Kund- och hyresfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till stiftelsen. Därmed görs en detaljerad genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Driftskostnader	137 257	141 797
Underhållskostnader	29 985	47 089
Summa	<u>167 242</u>	<u>188 886</u>

WP
N

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 593 434	5 593 434
Årets förändringar		
-Årets inköp	238 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 831 434	5 593 434
Ingående avskrivningar	-628 644	-582 907
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-46 233	-45 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-674 877	-628 644
Redovisat värde	<u>5 156 557</u>	<u>4 964 790</u>
Marknadsvärde	<u>23 933 000</u>	<u>23 976 000</u>

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastighete innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheten samt att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av förvaltningsfastigheten. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, underhålla eller förbättra bolagets förvaltningsfastigheten.

Värdering av skogsmark

Vid värdering av skogsinnehavet används diskonterade kassaflöden. Dessa baseras på den gällande långsiktiga avverkningsberäkningar samt gällande prislistor vid försäljning avseende timmer respektive massaved. Kostnader för avverkning, olika skogsvårdsåtgärder samt kostnaden för återplantering av avverkade arealer inkluderas i kassaflödesberäkning. Diskonteringsräntan är glidande och har satts till 2,4-2,6 % vilket bedömts beskriva den långsiktiga avkastningen vid investering i skogstillgångar.

Värdering av jordbruksmark med tillhörande byggnader

Jordbruksfastigheten har värderats genom intern värdering. Åker- och betesmark har indelats i värdeområden där marken har tilldelats ett pris per hektar vilket används inom respektive värdeområde. Som värderingsgrund har använts statistik från genomförda fastighetsaffärer i jämförande område.

Småhus, dvs bostäder och mindre byggnader belägna på jord- och skogsbruksfastigheter har marknadsvärderats genom uppräknig med 1,33% av taxeringsvärdet.

CP
m

Not 5 Pågående ombyggnationer

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 700	16 700
Under året nedlagda utgifter	644 100	-
Redovisat värde	<u>660 800</u>	<u>16 700</u>

Not 6 Upplåning

Lånet är ett blacolån från Uppsala Akademiförvaltning KB som löper på 2 år med rörlig ränta.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

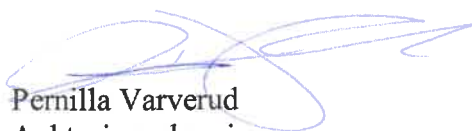
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Periodiserade hyror	107 295	83 303
Övriga poster	59 559	63 893
Summa	<u>166 854</u>	<u>147 196</u>

K

Uppsala 2017-04-26
Uppsala universitet


Kent Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-30
Grant Thornton Sweden AB


Pernilla Varverud
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till förvaltaren i E Hellgrens stiftelse för kulturminnes- och naturvård
Org.nr. 817603-6211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för E Hellgrens stiftelse för kulturminnes- och naturvård för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Förvaltarens ansvar

Det är förvaltaren som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Förvaltaren 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar förvaltaren för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, 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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i förvaltarens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att förvaltaren använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förvaltarens förvaltning för E Hellgrens stiftelse för kulturminnes- och naturvård för år 2016.

Enligt vår uppfattning har förvaltaren inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Förvaltarens ansvar

Det är förvaltaren som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma förvaltaren i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen, eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

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 stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Stockholm den 30 maj 2017

Grant Thornton Sweden AB



Pernilla Varverud

Auktoriserad revisor