

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

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

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.

kl

sk

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 603 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 2017. 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>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Stiftelsen har fullgjort sina uppgifter genom att för angivna ändamål ställa till förfoganden	-	-	-	-	-

Stiftelsens förmögenhet

<u>tkr</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Stiftelsens förmögenhet uppgår till	23 330	23 323	22 990	22 845	22 386

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

W

60

Flerårsöversikt

<u>tkr</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fastighetsförvaltning					
Stiftelsens resultat	968	567	34	611	-131
Avsättning till bundet kapital	<u>-194</u>	<u>-113</u>	<u>-7</u>	<u>-122</u>	<u>26</u>
Årets bidrag till disponibelt kapital	774	454	27	489	-105

Stiftelsens resultat varierar mellan åren främst beroende på rotpostförsäljning.

Förändring av stiftelsekapital

<u>tkr</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bundet kapital					
Belopp vid årets ingång	3 139	3 025	3 018	2 896	2 922
Avsättning från disponibelt kapital	<u>194</u>	<u>114</u>	<u>7</u>	<u>122</u>	<u>-26</u>
Belopp vid årets utgång	3 333	3 139	3 025	3 018	2 896
Disponibelt kapital					
Belopp vid årets ingång	1 408	954	927	438	543
Redovisat resultat	968	568	34	611	-131
Utbetalda bidrag	0	0	0	0	0
Avsättning till bundet kapital	<u>-194</u>	<u>-114</u>	<u>-7</u>	<u>-122</u>	<u>26</u>
Belopp vid årets utgång	2 182	1 408	954	927	438

ra

60

Resultaträkning	Not	2017	2016
Stiftelsens intäkter m m	1		
Nettoomsättning		1 360 947	902 026
Summa stiftelsens intäkter m m		1 360 947	902 026
Stiftelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-229 721	-167 241
Fastighetsskatt		-14 451	-13 172
Externa kostnader		-70 858	-76 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 668	-46 233
Summa stiftelsens kostnader		-368 698	-303 006
Rörelseresultat		992 249	599 020
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		-23 915	-31 674
Summa resultat från finansiella investeringar		-23 915	-31 674
Årets vinst		968 334	567 346
Årets resultat enligt ovan		968 335	567 346
Avsättning till bundet kapital		-193 667	-113 469
Årets bidrag till disponibelt stiftelsekapital		774 668	453 877

VR

W

Balansräkning	Not	2017	2016
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	6 291 189	5 156 557
Pågående ombyggnationer	5	4 400	660 800
		6 295 589	5 817 357
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga andelar		300	300
Summa anläggningstillgångar		6 295 889	5 817 657
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	241 150
Övriga fordringar		1 066 400	224 110
Förutbetalda försäkringspremier		19 450	18 679
		1 085 850	483 939
<u>Kassa och bank</u>		498 097	755 878
Summa omsättningstillgångar		1 583 947	1 239 817
Summa tillgångar		7 879 836	7 057 474

p

62

Balansräkning	Not	2017	2016
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet kapital		3 332 493	3 138 826
Disponibelt kapital		2 182 295	1 407 628
Summa eget kapital		5 514 788	4 546 454
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	6	1 859 000	1 903 000
Summa långfristiga skulder		1 859 000	1 903 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 500	287 745
Övriga skulder		320 323	144 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	151 731	166 854
Förskottshyror		5 494	8 744
Summa kortfristiga skulder		506 048	608 020
Summa eget kapital och skulder		7 879 836	7 057 474

re

WS

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 lätttnadsreglerna 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*.

R

W

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.

ve
w

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Hyreshus	
Stommar och fönster	50
Yttertak	40
Badrum, Kök	30
El	40
Värmepumpar	15
Hyresgästpassningar	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>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Driftskostnader	228 023	137 257
Underhållskostnader	1 698	29 985
Summa	<u>229 721</u>	<u>167 242</u>

re

u

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 831 434	5 593 434
Årets förändringar		
-Årets inköp	1 188 300	238 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 019 734	5 831 434
Ingående avskrivningar	-674 877	-628 644
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-53 668	-46 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-728 545	-674 877
Redovisat värde	<u>6 291 189</u>	<u>5 156 557</u>
Marknadsvärde	<u>24 111 000</u>	<u>23 933 000</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 uppräkningsmetoden med 1,33% av taxeringsvärdet.

re *60*

Not 5 Pågående ombyggnationer

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	660 800	16 700
Under året nedlagda utgifter	4 400	644 100
Under året genomförda omfördelningar	-660 800	-
Redovisat värde	<u>4 400</u>	<u>660 800</u>

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Periodiserade hyror	107 586	107 295
Övriga poster	44 145	59 559
Summa	<u>151 731</u>	<u>166 854</u>

Uppsala 2018-04-26
Uppsala universitet


Kent Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-30
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 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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. Risken 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, förfalskning, 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 eventuella 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 Helligrens stiftelse för kulturminnes- och naturvård för år 2017.

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 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 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 2018

Grant Thornton Sweden AB



Pernilla Varverud

Auktoriserad revisor