



# ÅRSREDOVISNING

för

**Bf Helfelt Upa**

Org.nr. 746000-1261

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1-2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4-5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6-8
- underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Styrelse

#### *Styrelse tom 080925*

Elisabeth Fransson, ordförande  
Carl Fredrik Jönsson, ledamot  
Gosia Klepczynska, ledamot  
Charlotta Sävblom, ledamot  
Henrik Vibeck, ledamot

Karin Bengtsson, suppleant  
Henrik Lennartsson, suppleant

Mikael Radnell, extern kassör  
David Gottfridsson, revisor  
Lotta Andersson, revisorsuppleant  
Caroline Carlsson, valberedning

#### *Styrelse from 080925*

Charlotta Sävblom, ordförande  
Karin Bengtsson, vice ordförande  
Carl-Fredrik Jönsson, sekreterare  
Gosia Klepczynska, kassör from 090101  
Henrik Lennartsson, ledamot

Louise Stamå, suppleant

Mikael Radnell, extern kassör tom 081231  
David Gottfridsson, revisor  
Lotta Andersson, revisorsuppleant  
Caroline Carlsson, valberedning

### Verksamheten

Att äga och förvalta fastigheten Prinsen 3 i Malmö och där bereda bostäder åt sina medlemmar.

Årsmöte hölls 2008-05-17 och extrastämma hölls 2008-09-03.

Styrelsen har haft åtta protokollförda möten.

Vårstädning hölls 17/5 och höststädning hölls 27/9.

Under året har fyra andelar sålts.

Nytt hyresavtal har förhandlats med hyresgästerna i höger lokal.

Avgiftshöjning för 2008 var 2 % med tillägget för Comhem och månatlig trappstädning om 10 kr.

Vid försäljning av andel har införts att en överlåtelseavgift om 1 000 kr tas ut från säljaren och från köparen om 500 kr. En pantsättningsavgift om 300 kr har införts vid varje ny pantsättning. En förseningsavgift om 500 kr till andelshavare vars autogiro för månadsavgift till Bf Helfelt upa ej gått igenom sista bankdagen i månaden. En städavgift om 1 000 kr har införts till andelshavare som ej deltagit i städdagen och som ej senast dagen före städdagen har utfört tilldelad syssla.

Gatubalkongerna har renoverats med ny betong och värmeslinga har lagts in i betongytan för att motverka istappsbildning från balkongerna. Delägarna till dessa lägenheter har erhållit en nedsättning av månadsavgiften om 20 kr som beräknas täcka kostnaden för att ständigt ha slingan i effektläge.

Energideklaration av fastigheten, funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem och årlig besiktning av hissarna har genomförts.

Sopsortering med kärl för pappers-, plast- och metallförpackningar, färgat och ofärgat glas, tidningar och batterier har införts.

Citytunnelkonsortiet genomförde under december 2008 slutbesiktning av fastigheten efter de arbeten som eventuellt skulle ha kunnat påverka byggnaden. Enstaka arkitektoniska sprickor av "kosmetisk" karaktär noterades men besiktningsföretaget har utslutet att detta skulle ha orsakats av arbetet med citytunneln.

I trädgården anlades en ny gräsmatta och buskar har planterats för att ersätta den syren som ramlat till följd av bl a ymnigt regn.

#### **Planerat underhåll av större omfattning under de närmaste åren:**

Nya stammar för vatten  
Nya stammar för el  
Balkonger gårdssidan  
Infodring alt. byte av samlingsledningar för avloppet  
Reparation/målning av fönster och balkongdörrar  
Underhåll av tvättstuga och portgång  
Hissmotorer

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	796 486
årets vinst	251 323
	<hr/>
	<b>1 047 809</b>
Disponeras så att:	
i ny räkning överföres	1 047 809
	<hr/>
	<b>1 047 809</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		712 552	911 195
		<u>712 552</u>	<u>911 195</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-391 745	-601 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 052	-36 227
		<u>-428 797</u>	<u>-637 633</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>283 755</b>	<b>273 562</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		20 690	7 677
Räntekostnader		-47 329	-47 078
		<u>-26 639</u>	<u>-39 401</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>257 116</b>	<b>234 161</b>
Skatt på årets resultat	1	<u>-5 793</u>	<u>-2 094</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>251 323</b>	<b>232 067</b>

**BALANSRÄKNING**

**2008-12-31**

**2007-12-31**

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	1 959 921	1 938 421
Övriga tillgångar	3	5 528	7 771
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 309	2 618
		<hr/>	<hr/>
		1 966 758	1 948 810

**Summa anläggningstillgångar**

**1 966 758**

**1 948 810**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Skattefordran		25 515	44 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 058	17 137
		<hr/>	<hr/>
		39 573	61 515

**Kassa och bank**

756 353

554 042

**Summa omsättningstillgångar**

**795 926**

**615 557**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 762 684**

**2 564 367**

## BALANSRÄKNING

		2008-12-31	2007-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>5</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		45 306	45 306
Reservfond		427 220	323 640
		<u>472 526</u>	<u>368 946</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		796 486	667 999
Årets resultat		251 323	232 067
		<u>1 047 809</u>	<u>900 066</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 520 335</b>	<b>1 269 012</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut		1 138 750	1 160 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 138 750</u>	<u>1 160 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		25 000	25 000
Leverantörsskulder		17 206	28 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 393	81 838
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>103 599</u>	<u>135 355</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 762 684</b>	<b>2 564 367</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		1 250 000	1 250 000
		<u>1 250 000</u>	<u>1 250 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar sker linjärt enligt plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider och procentsatser har tillämpats:

- Byggnader: 1,5%
- Fönsterrenovering: 20%
- Fjärrvärmeinstallation: 10%
- Centralantenn Kabel-TV / Internet: 10%
- Cykelställ + plank: 5 %
- Övr.inventarier: 20%

#### *Intäktsredovisning*

Intäkterna redovisas för den period de avser.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Skatt på årets resultat	2008	2007
	Årets skatt	5 793	2 094
		<u>5 793</u>	<u>2 094</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	2 061 646	1 552 465
	Förbättringar	55 000	509 181
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 116 646	2 061 646
	Ingående avskrivningar	-123 225	-90 550
	Årets avskrivningar	-33 500	-32 675
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 725	-123 225
	<b>Bokfört värde</b>	<b>1 959 921</b>	<b>1 938 421</b>
	Bokfört värde byggnader	1 914 921	1 890 921
	Bokfört värde markanläggningar	45 000	47 500
		<b>1 959 921</b>	<b>1 938 421</b>
	Taxeringsvärdet	10 358 000	10 358 000
<b>Not 3</b>	<b>Övriga tillgångar</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
	Fönsterrenovering	368 750	368 750
	Akkumulerad avskrivning	-368 750	-368 750
	Centralantenn Kabel-TV / Internet	22 427	22 427
	Akkumulerade avskrivningar	-16 899	-14 656
	Fjärrvärme installation	71 550	71 550
	Akkumulerade avskrivningar	-71 550	-71 550
	<b>Bokfört värde</b>	<b>5 528</b>	<b>7 771</b>
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	6 545	6 545
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 545	6 545
	Ingående avskrivningar	-3 927	-2 618
	Årets avskrivningar	-1 309	-1 309
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 236	-3 927
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 309</b>	<b>2 618</b>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 5 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	45 306	323 640	667 999	232 067
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Avsättn. till reservfond		103 580	-103 580	0
Balanseras i ny räkning	0	0	232 067	-232 067
Årets vinst				251 323
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 306</b>	<b>427 220</b>	<b>796 486</b>	<b>251 323</b>

### Not 6 Långfristiga skulder


	2008-12-31	2007-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	100 000	100 000
Amortering efter 5 år	1 038 750	1 060 000
	<b>1 138 750</b>	<b>1 160 000</b>


Malmö 2009-05-07

  
Karin Bengtsson


  
Gosia Klepczynska

  
Carl Fredrik Jönsson

  
Henrik Lennartsson

  
Charlotta Sävblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2009.

  
David Gottfridsson  
Revisor