



Bf Helfelt upa

# **Årsredovisning**

**för**

## **Bf Helfelt Upa**

Org. Nr 746000-1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning  
för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Styrelse from 12 - 05 - 23

Karin Bengtsson	ordförande
Emelie Stiernströmer	vice ordförande
Henrik Lennartsson	sekreterare
Jakob Holmström	kassör
Hanna Ljung	ledamot
Johan Östblad	ledamot
Jonas Samuelsson	suppleant

Gosia Klepczynska	valberedning
Anna Roskvist	revisor

AB SETTON, Lennart Wärje har styrelsen använt som extern revisor

### Verksamheten

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

Årsmöte hölls 2012-05-23

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda möten.  
Föreningens kassör sköter det löpande ekonomiska arbetet

Under verksamhetsåret genomfördes ett omfattande underhåll av fastigheten.

- Balkongerna renoverades grundlig. Fästena i väggarna säkrades, räcken höjdes till godkänd nivå och nya betongbottnar göts.
- Renovering och målning av fönster/balkongdörrar på norrsidan. Nya tätninglistor.
- Målning av fönster sydsidan

I samband med ovanstående underhåll tog föreningen nya lån. Våra totala lån uppgår nu till ca 3,5 miljoner. I dagsläget ingen amortering.

Lån 1	1 250 000 kr, rörligt 3 månaders lån till en ränta av 2,99 %
Lån 2	1 250 000 kr, förfallodag 2016-0528 till en ränta av 3,54 %
Lån 3	1 062 500 kr, förfallodag 2015-12-28 till en ränta av 2,86 %

Styrelsen beslöt att från årsskiftet 2012/2013 justera avgiften/m<sup>2</sup> så att den fortsättningsvis är lika för alla lägenheter. Till detta kom en avgiftshöjning på 1 %. Senaste avgiftshöjningen skedde 2008.

Styrelsen beslöt att upphöra med autogiro. Varje andelsägare ansvarar nu för att betala in avgiften i tid. Vid försening debiteras en påminnelseavgift på 500 kronor

Under verksamhetsåret har två radiatorer bytts ut på grund av korrosion/läckage

Årlig besiktning av hissarna har genomförts.

Kontroll av att lägenheterna är utrustade med brandvarnare, brandsläckare och brandfilt har genomförts

Eftersom vår innergård var belamrad med byggställningar och annat blev det ingen vårstädning detta år. Med mångas gemensamma krafter genomfördes, trots ihållande regn, en intensiv höststädning den 14 oktober.

Under året har tre andelsägare sålt sina andelar. Försäljningen har gått bra och priset har hamnat på ca 32000 kronor/m<sup>2</sup>

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

- Nytt kärl till radiatorsystemet
- Utbyte av gamla radiatorer?
- Underhåll av tvättstuga, mangelrum och torkvind
- Underhåll av portgång
- Plank öster
- Nya stammar för el
- Omfogning fasad norrsida
- Hissmotorer
- Infordring alternativt byte av samlingsledningar för avloppet.
- Målning av trapphus och hissar

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att det till förfogande stående resultatet disponeras så att till ny räkning överföres 1 539 178

Balanserat resultat	1 472 200
Årets resultat	66 978
<b>Summa resultat</b>	<b>1 539 178</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Malmö 2012-05-07

  
Karin Bengtsson

  
Emelie Stiernströmer



Henrik Lennartsson



Jakob Holmström



Hanna Ljung



Johan Östblad



Jonas Samuelsson

Bf Helffelt upa

## Räkenskapsår 1 januari 2012 - 31 december 2012

Resultaträkning	2012	2011
Avgifter	762 439	707 217
Övriga intäkter	16 115	18 855
	<b>778 554</b>	<b>726 072</b>
Fjärrvärme	-165 428	-143 383
Elektricitet	-21 517	-21 480
Renhållning/Avfall	-23 541	-29 623
Vatten/Avlopp	-37 351	-43 469
Städning	-11 515	-12 308
Reparationer/Underhåll	-20 454	-283 371
KabelTV	-16 452	-16 035
Fastighetsskatt	-34 415	-33 470
Försäkring	-19 545	-29 610
Konsultkostnad	-7 000	3 500
Bankkostnader	-53 093	-2 913
Diverse kostnader	-10 060	-12 049
	<b>-420 371</b>	<b>-624 211</b>
<i>Avskrivningar</i>		
Centralantenn	0	-1 042
Cykelställ/Plank	-2 500	-2 500
Byggnader	-31 000	-31 000
Stambyte tappvattensystem	-22 175	-14 783
Målning - 5 år	-43 076	0
Målning - 7 år	-30 769	0
Balkonger - 30 år	-27 653	0
	<b>-157 173</b>	<b>-49 325</b>
Ränteintäkter	1 718	2 920
Räntekostnader	-111 917	-34 120
	<b>-110 199</b>	<b>-31 200</b>
Årets skatt	-23 833	-5 611
Årets resultat	66 978	15 725
	<b>66 978</b>	<b>15 725</b>



## Balansräkning

	2012-12-31	2011-12-31
Anläggningstillgångar		
Byggnader	2 066 646	2 066 646
Avskrivning byggnader	-275 725	-244 725
Fönsterrenovering	368 750	368 750
Avskrivning fönster	-368 750	-368 750
Centralantenn	22 427	22 427
Avskrivning Centralantenn	-22 427	-22 427
Stambyte tappvattensystem	1 108 746	1 108 746
Avskrivning stambyte tappvatten	-36 958	-14 783
Cykelställ/Plank	50 000	50 000
Avskrivning Cykelställ/Plank	-15 000	-12 500
Fjärrvärmeinstallation	71 550	71 550
Avskrivning fjärrvärmeinstallation	-71 550	-71 550
Målning 2012 - 5 års avskrivning	430 759	0
Avskrivning målning 5 år	-43 076	0
Målning 2012 - 7 års avskrivning	430 760	0
Avskrivning målning 7 år	-30 769	0
Balkonger 2012 - 30 års avskr	1 659 210	0
Avskrivning balkonger 30 år	-27 653	0
	<b>5 316 940</b>	<b>2 953 384</b>
Fordringar		
Skattekonto	0	0
Erlagd skatt	31 845	33 470
Förutbetald försäkring	0	10 814
Övriga fordringar	6 130	4 113
	<b>37 975</b>	<b>48 397</b>
Kassa/Bank		
Kassa	479	479
Checkräkning	91 550	150 721
Placeringskonto	281 718	27 169
	<b>373 747</b>	<b>178 369</b>
Summa tillgångar	<b>5 728 662</b>	<b>3 180 150</b>

**Bf Helfelt Upa**

	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Eget kapital		
Inbetalda insatser	45 306	45 306
Reservfond	427 220	427 220
Balanserat resultat	1 472 200	1 456 475
Årets resultat	66 978	15 725
	<b>2 011 704</b>	<b>1 944 726</b>
Långfristiga skulder		
SEB	3 562 500	1 062 500
	<b>3 562 500</b>	<b>1 062 500</b>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	32 403	50 817
Skatteskuld	29 442	5 611
Beräknad fastighetsskatt	34 415	33 470
Amortering lån 2013	0	25 000
Förutbetalda hyresintäkter	48 198	48 026
Interima skulder	10 000	10 000
	<b>154 458</b>	<b>172 924</b>
Summa skulder	5 728 662	3 180 150
	<b>5 728 662</b>	<b>3 180 150</b>

Jag har tagit del av föreningens redovisning, styrelseprotokoll och övriga handlingar avseende räkenskapsår 2012.

Jag finner föreningens styrelse har utfört sitt arbete enligt de föreskrifter som gäller och föreslår att avlämnad årsredovisning godkänns vad gäller förvaltningsberättelse och ekonomisk redovisning.

Jag föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.



Anna Roskvist  
2013-04-21