



Bf Helfelt upa

# Årsredovisning

för

**Bf Helfelt Upa**

Org. Nr 746000-1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning  
för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31**



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Styrelse from 13 - 05 - 20

Jonas Samuelsson	ordförande
Nina Schultz	vice ordförande
Noel Ekstrand	sekreterare
Johan Östblad	kassör
Karin Bengtsson	ledamot
Henrik Lennartsson	ledamot
Lydia Duprat	ledamot
Malin Areskog	suppleant
Gosia Klepczynska	valberedning
Anna Roskvist	revisor
AB SETTON, Lennart Wärje	extern revisor

### Verksamheten

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

Årsmöte hölls 2013-05-20

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten. Föreningens kassör sköter det löpande ekonomiska arbetet.

Under verksamhetsåret har styrelsen:

- prospekterat för indragning av fiber i fastigheten. Slutdatum och driftstart planerat till maj 2014.
- utrett och beslutat om installation av fastighetsboxar. Slutdatum och driftstart planerat till maj 2014.
- utifrån stämmobeslutet 2013, arbetet med underlag av och planering för installation av säkerhetsdörrar.
- sökt ny hyresgäst till vänster lokal fr o m årsskiftet 2013/2014. Ny hyresgäst är Teddys antik.

Ett nytt tryckkärl till radiatorsystemet har installerats.

Tre radiatorer har bytts ut på grund av korrosion/läckage.  
En vattenskada som uppstod till följd av radiatorläckage åtgärdades.

Årlig besiktning av hissarna har genomförts.

Med mångas gemensamma krafter genomfördes en vårstädning den 4 maj och en höststädning den 26 oktober.

Under året har fem andelsägare sålt sina andelar. Försäljningen har gått bra och priset har hamnat på ca 34000 kronor/m<sup>2</sup>

Amortering av lån inleds månadsskiftet november/december 2013 i en takt av 33.000 kr per kvartal.

En rättslig process avslutades. Parterna blev överens om att Bf Helmfelt skulle återkalla sin talan efter det att andelsägaren vidtagit rättelse. Varje part stod för sina rättegångskostnader. Föreningens kostnader uppgick till ca 50.000 kronor. Tvisten gällde huruvida det enligt föreningens stadgar är rätt att andelsägare monterar in ett Trinettkök i hall och hyr ut rum i andrahand utan styrelsens godkännande.

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

- 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 1 341 982

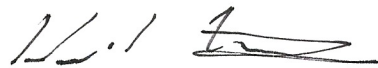
Balanserat resultat	1 539 178
Årets resultat	- 197 196
<b>Summa resultat</b>	<b>1 341 982</b>

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

Malmö 2013-05-11

  
Jonas Samuelsson

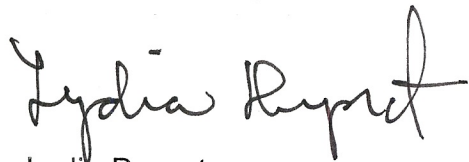
  
Nina Schultz



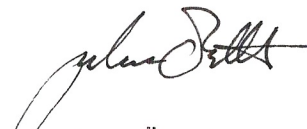
Henrik Lennartsson



Karin Bengtsson



Lydia Duprat



Johan Östblad



Noel Ekstrand

Bf Helffelt upa



Bf Helfelt Upa

746000-1261

Räkenskapsår 1 januari 2013 - 31 december 2013

Resultaträkning	2013	2012
Avgifter	769 634	762 439
Övriga intäkter	0	16 115
	<b>769 634</b>	<b>778 554</b>
Fjärrvärme	-185 486	-165 428
Elektricitet	-21 512	-21 517
Renhållning/Avfall	-16 517	-23 541
Vatten/Avlopp	-53 541	-37 351
Städning	-19 823	-11 515
Reparationer/Underhåll	-164 373	-20 454
KabelTV	-16 567	-16 452
Fastighetsskatt	-29 296	-34 415
Försäkring	-9 235	-19 545
Konsultkostnad	-70 650	-7 000
Bankkostnader	-2 147	-53 093
Diverse kostnader	-19 080	-10 060
	<b>-608 227</b>	<b>-420 371</b>
<i>Avskrivningar</i>		
Centralantenn	0	0
Cykelställ/Plank	-2 500	-2 500
Byggnader	-31 000	-31 000
Stambyte tappvattensystem	-22 175	-22 175
Målning - 5 år	-86 152	-43 076
Målning - 7 år	-61 538	-30 769
Balkonger - 30 år	-55 306	-27 653
	<b>-258 671</b>	<b>-157 173</b>
Ränteintäkter	1 451	1 718
Räntekostnader	-101 383	-111 917
	<b>-99 932</b>	<b>-110 199</b>
Årets skatt	0	-23 833
Årets resultat	-197 196	66 978
	<b>-197 196</b>	<b>66 978</b>

## Bf Helfelt Upa

746000-1261

## Balansräkning

	2013-12-31	2012-12-31
Anläggningstillgångar		
Byggnader	2 066 646	2 066 646
Avskrivning byggnader	-306 725	-275 725
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	-59 133	-36 958
Cykelställ/Plank	50 000	50 000
Avskrivning Cykelställ/Plank	-17 500	-15 000
Fjärrvärmeinstallation	71 550	71 550
Avskrivning fjärrvärmeinstallation	-71 550	-71 550
Målning 2012 - 5 års avskrivning	430 759	430 759
Avskrivning målning 5 år	-129 228	-43 076
Målning 2012 - 7 års avskrivning	430 760	430 760
Avskrivning målning 7 år	-92 307	-30 769
Balkonger 2012 - 30 års avskr	1 659 210	1 659 210
Avskrivning balkonger 30 år	-82 959	-27 653
	<b>5 058 269</b>	<b>5 316 940</b>
Fordringar		
Skattekonto	0	0
Erlagd skatt	37 246	31 845
Förutbetalad försäkring	0	0
Övriga fordringar	4 156	6 130
	<b>41 402</b>	<b>37 975</b>
Kassa/Bank		
Kassa	479	479
Checkräkning	144 818	91 550
Placeringskonto	238 169	281 718
	<b>383 466</b>	<b>373 747</b>
Summa tillgångar	<b>5 483 137</b>	<b>5 728 662</b>



**Bf Helfelt Upa**

	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital		
Inbetalda insatser	45 306	45 306
Reservfond	427 220	427 220
Balanserat resultat	1 539 178	1 472 200
Årets resultat	-197 196	66 978
	<b>1 814 508</b>	<b>2 011 704</b>
Långfristiga skulder		
SEB	3 529 500	3 562 500
	<b>3 529 500</b>	<b>3 562 500</b>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	17 890	32 403
Skatteskuld	23 558	29 442
Beräknad fastighetsskatt	29 296	34 415
Förutbetalda hyresintäkter	58 385	48 198
Interima skulder	10 000	10 000
	<b>139 129</b>	<b>154 458</b>
Summa skulder	5 483 137	5 728 662
	<b>5 483 137</b>	<b>5 728 662</b>



Jag har tagit del av föreningens redovisning, styrelseprotokoll och övriga handlingar avseende räkenskapsår 2013.

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 2013.



Anna Roskvist  
2014-05-13

