



# Årsredovisning

för

**Bf Helmfelt Upa**

Org. Nr 746000-1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning  
för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Styrelse from 2016-05-31

Noel Ekstrand	ordförande
Jack Duong	vice ordförande, sekreterare
Karin Bengtsson	kassör
Henrik Lennartsson	ledamot
Patrik Svensson	ledamot
Nina Schultz	ledamot
Larisa Hadzic	suppleant
Thor Bengtsson	valberedning
Malin Sternefors	intern revisor

AB SETTON, Lennart Wårje har styrelsen anvånt som extern revisor

### Verksamheten

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

Årsmöte hölls 2016-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda möten. Föreningens kassör sköter det löpande ekonomiska arbetet.

Under verksamhetsåret har följande större inköp och underhåll genomförts:

- Utbyte av ett antal radiatorer.
- Ett antal andelsågare har bytt gamla dörrar mot säkerhetsdörrar.
- Undertrycksavgasare till fastighetens radiatorer har installerats.

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2016.

Årlig besiktning av hissarna har genomförts.

Inspektion av föreningens lägenheter vad gäller brandvarnare, brandfilt och brandsläckare har genomförts.

Med mångas gemensamma krafter genomfördes i fastigheten en vårstådning den 29 maj och en höststådning den 23 oktober. Under sommarmånaderna har andelsågarna hjälpts åt med trådgårdsskötseln utefter ett veckoschema.

Under året har två andelsågare sålt sin andelar.

### 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.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att det till förfogande stående resultatet disponeras så att till ny räkning överföres 1 338 738.

Balanserat resultat	1 303 673
Årets resultat	+ 35 065
<b>Summa resultat</b>	<b>1 338 738</b>

### Långfristiga skulder per 2016-12-31:

Lån 1	1 250 000 kr, rörligt 3-månaderslån
Lån 2	818 000 kr, rörligt 3-månaderslån
Lån 3	1 062 500 kr, rörligt 3-månaderslån

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

Malmö 2016-05-31

  
Noel Ekstrand

  
Karin Bengtsson

  
Nina Schultz

  
Jonas Samuelsson

  
Patrik Svensson

  
Larisa Hadzic

Bf Helfelt upa

# Resultatrapport

## Preliminär

Räkenskapsår: 16-01-01 - 16-12-31  
 Resultatenhet: Hela företaget  
 Period: 16-01-01 - 16-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>			
Nettoomsättning			
3010 Lägenhetsavgifter	828 767,00	828 767,00	811 808,00
S:a Nettoomsättning	828 767,00	828 767,00	811 808,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	828 767,00	828 767,00	811 808,00
<b>Bruttovinst</b>	828 767,00	828 767,00	811 808,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			
5010 Fjärrvärme	-156 886,00	-156 886,00	-153 508,00
5020 El	-18 722,00	-18 722,00	-17 641,00
5030 Renhållning/Avfall	-13 392,00	-13 392,00	-12 921,00
5040 Vatten/Avlopp	-54 050,00	-54 050,00	-54 385,00
5060 Städning	-17 813,00	-17 813,00	-15 529,00
5070 Reparationer/Underhåll	-128 145,80	-128 145,80	-98 497,35
5080 KabelTV	-17 064,00	-17 064,00	-17 060,00
5090 Diverse kostnader	-10 972,55	-10 972,55	-11 713,00
5092 Fastighetsskatt	-31 320,00	-31 320,00	-28 455,00
6230 Datakommunikation	-30 087,50	-30 087,50	-30 212,00
6310 Fastighetsförsäkring	-10 568,00	-10 568,00	-10 152,00
6550 Konsult	-9 250,00	-9 250,00	-9 250,00
6570 Bankkostnader	-1 700,00	-1 700,00	-1 725,00
S:a Övriga externa kostnader	-499 970,85	-499 970,85	-461 048,35
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-499 970,85	-499 970,85	-461 048,35
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	328 796,15	328 796,15	350 759,65
<b>Avskrivningar</b>			
7834 Avskrivning Cykelställ/plank	-2 500,00	-2 500,00	-2 500,00
7835 Avskrivning Byggnader	-31 000,00	-31 000,00	-31 000,00
7836 Avskrivning Stambyte tappvattensystem	-22 175,00	-22 175,00	-22 175,00
7837 Avskrivning Målning - 5 år	-86 152,00	-86 152,00	-86 152,00
7838 Avskrivning Målning - 7 år	-61 538,00	-61 538,00	-61 538,00
7839 Avskrivning Balkong - 30 år	-55 306,00	-55 306,00	-55 306,00
S:a Avskrivningar	-258 671,00	-258 671,00	-258 671,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	70 125,15	70 125,15	92 088,65
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	70 125,15	70 125,15	92 088,65
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8311 Ränta skattekonto	444,00	444,00	524,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	444,00	444,00	524,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader	-35 504,00	-35 504,00	-80 515,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-35 504,00	-35 504,00	-80 515,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-35 060,00	-35 060,00	-79 991,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	35 065,15	35 065,15	12 097,65
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	35 065,15	35 065,15	12 097,65
<b>Resultat före skatt</b>	35 065,15	35 065,15	12 097,65
<b>Beräknat resultat</b>	35 065,15	35 065,15	12 097,65

# Resultatrapport

## Preliminär

Räkenskapsår: 16-01-01 - 16-12-31  
Resultatenhet: Hela företaget  
Period: 16-01-01 - 16-12-31

		Perioden	Akkumulerat	Period fg år
8999	Redovisat resultat	-35 065,15	-35 065,15	-12 097,65

Balansrapport  
Preliminär

Räkenskapsår: 16-01-01 - 16-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 16-01-01 - 16-12-31

TILLGÅNGAR		Ing balans	Period	Utg balans
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	2 066 646,00	0,00	2 066 646,00
1119	Ack nedskrivn byggnader	-368 725,00	-31 000,00	-399 725,00
1120	Fönsterrenovering	368 750,00	0,00	368 750,00
1129	Ackumulerade avskrivningar på fönsterrenovering	-368 750,00	0,00	-368 750,00
1130	Centralantenn/KabelTV	22 427,00	0,00	22 427,00
1139	Ackumulerade avskrivningar Centralantenn/KabelTV	-22 427,00	0,00	-22 427,00
1140	Stambyte tappvattensystem	1 108 746,00	0,00	1 108 746,00
1149	Ackumulerade avskrivningar på stambyte tappvattensystem	-103 483,00	-22 175,00	-125 658,00
1150	Markanläggningar/Cykelställ + plank	50 000,00	0,00	50 000,00
1159	Ackumulerade avskrivningar på markanläggningar/Cykelställ	-22 500,00	-2 500,00	-25 000,00
1160	Fjärrvärmeinstallation	71 550,00	0,00	71 550,00
1169	Ackumulerade avskrivningar fjärrvärmeinstallationer	-71 550,00	0,00	-71 550,00
1170	Målning 2012 - 5 års avskrivning	430 759,00	0,00	430 759,00
1179	Ackumulerade avskrivningar målning - 5 år	-301 532,00	-86 152,00	-387 684,00
1180	Målning 2012 - 7 års avskrivning	430 760,00	0,00	430 760,00
1189	Ackumulerade avskrivningar - 7 år	-215 383,00	-61 538,00	-276 921,00
1190	Balkonger 2012 - 30 års avskrivning	1 659 210,00	0,00	1 659 210,00
1199	Ackumulerade avskrivningar - 30 år	-193 571,00	-55 306,00	-248 877,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		4 540 927,00	-258 671,00	4 282 256,00
S:a Anläggningstillgångar		4 540 927,00	-258 671,00	4 282 256,00
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar				
1630	Skattekonto	64 753,00	2 892,00	67 645,00
1645	F-skatt 2015	27 564,00	-27 564,00	0,00
1646	F-skatt 2016	0,00	27 005,00	27 005,00
1790	Interima fordringar	11 691,00	50,00	11 741,00
S:a Fordringar		104 008,00	2 383,00	106 391,00
Kassa och bank				
1930	SEB 5501-10 243 77	222 474,09	102 975,15	325 449,24
1940	SEB 5501 33 005 25	300 001,60	0,00	300 001,60
S:a Kassa och bank		522 475,69	102 975,15	625 450,84
S:a Omsättningstillgångar		626 483,69	105 358,15	731 841,84
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>		<b>5 167 410,69</b>	<b>-153 312,85</b>	<b>5 014 097,84</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
2083	Inbetalda insatser	-45 306,00	0,00	-45 306,00
2086	Reservfond	-427 220,00	0,00	-427 220,00
2091	Balanserat resultat	-1 291 575,04	-12 097,65	-1 303 672,69
2099	Årets resultat	-12 097,65	-22 967,50	-35 065,15
S:a Eget kapital		-1 776 198,69	-35 065,15	-1 811 263,84
<b>Långfristiga skulder</b>				
2351	SEB lån 34615810	-1 250 000,00	0,00	-1 250 000,00
2352	SEB lån 35059784	-953 000,00	180 000,00	-773 000,00
2353	SEB lån 35856064	-1 062 500,00	0,00	-1 062 500,00
S:a Långfristiga skulder		-3 265 500,00	180 000,00	-3 085 500,00
<b>Kortfristiga skulder</b>				
2440	Leverantörsskulder	-15 772,00	-3 174,00	-18 946,00
2513	Beräknad fastighetsskatt	-28 455,00	28 455,00	0,00
2516	Fastighetsskatt 2016	0,00	-31 320,00	-31 320,00
2971	Förutbetalda hyresintäkter	-71 485,00	14 417,00	-57 068,00
2990	Interima skulder	-10 000,00	0,00	-10 000,00
S:a Kortfristiga skulder		-125 712,00	8 378,00	-117 334,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>-5 167 410,69</b>	<b>153 312,85</b>	<b>-5 014 097,84</b>

# Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 16-01-01 - 16-12-31  
Resultatenhet: Hela företaget  
Period: 16-01-01 - 16-12-31

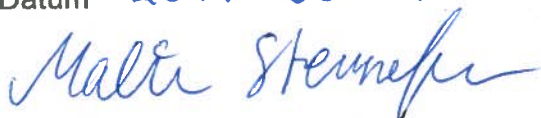
	Ing balans	Period	Utg balans
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>	0,00	0,00	0,00

Jag har tagit del av föreningens redovisning, styrelseprotokoll och övriga handlingar avseende räkenskapsår 2016.

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 2016.

Datum 2017-08-04

A handwritten signature in blue ink that reads "Malin Sternefors". The signature is written in a cursive, flowing style.

Malin Sternefors, intern revisor under året 2016