



Årsredovisning

för

Bf Helfelt Upa

Org. Nr 746000-1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Styrelse tom 2019-05-13

Patrik Svensson	ordförande
Carl Kristoffersson	vice ordförandes
Karin Bengtsson	kassör
Jonas Samuelsson	sekreterare
Karl-Henrik Heimdahl	ledamot
Nina Schultz	ledamot
Larisa Hadzic (utflyttad okt.2019)	suppleant (vakant fr.o.m. okt.2019)

Styrelse from 2019-05-14

Carl Kristoffersson	ordförande
Patrik Svensson	vice ordförande
Karin Bengtsson	kassör
Karl-Henrik Heimdahl	sekreterare
Christer Larsson	ledamot
Nina Schultz	suppleant
Thor Bengtsson	valberedning
Matilda Nessvi	intern revisor

LW Redovisning AB, Lennart Wårje har styrelsen anlitat som extern revisor

Verksamheten

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

Bostadsföreningen Helmfelt U.P.A bildades 1926 i samband med att byggnaden uppfördes.

Årsmöte hölls 2019-05-14 med nedan betydande punkter:

- styrelsen beviljades ansvarsfrihet för föregående år
- medlemmarna informerades om kommande elstamsbyte och gränsdragningen mellan föreningens och andelsägarens installationer.
- motion om vindsutbyggnad av lägenhet 1502 (andel nr 7) beviljades

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda möten inklusive konstituerande.

Föreningens kassör sköter det löpande ekonomiska arbetet samt fastighetsregistret.

Under verksamhetsåret har följande större inköp och underhåll genomförts:

- I början av året skedde slutfasen av byte av markförlagda returledningar på värmesystemet. Ny placering längs med tak i hyreslokalerna.
- Förfrågningsunderlag för ombyggnad av föreningens elinstallationer, så som stigarledning till lägenheterna och gemensam el, har tagits fram av el konsult Per Landgren.
- Utbyte av ett antal radiatorer.

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2019. Senaste avgiftshöjningen skedde 2015

Årlig besiktning av hissarna har genomförts med godkänt resultat.

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

För att hantera en del av fastighetens skötsel har samtliga andelsägare löpande arbetsuppgifter. Under sommarmånaderna hjälps vi åt med trädgårdsskötsel mm utifrån ett veckoschema. Med gemensamma krafter genomfördes en vårstädning den 19 maj och en höststädning den 20 oktober. De som ej kunde närvara på städdagarna fick uppdrag att göra i efterhand.

Under året har en andelsägare sålt sin andel.

Underhåll

Föreningen har de senaste åren genomfört omfattande underhåll på byggnaden så som:

- Takomläggning (2005)
- Relining avloppsstammar (2007)
- Nya tappvattenledningar (2011)
- Omfogning söderfasad (2005)
- Renovering balkonger (2013)
- Fönstermålning (2013)

Föreningens ekonomi står sig ändå stark med en låg belåningsgrad och möjlighet för fortsatta underhållsåtgärder. Planerat underhåll kommande år är:

- Elstamsbyte, nya huvudledningar med förberedelse för trefas i lägenheterna och ny gemensam el i hela byggnaden samt i lokalerna. (2020)
- Portgången, renovering (2020-2021)
- Målning och reparation av fönster och balkongdörrar (2021)

Föreningen har följt en av Riksbyggen upprättad underhållsplan de senaste 15 åren. En ny underhållsplan kommer att tas fram under 2020 för kommande 30-årsperiod.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att det till förfogande stående resultatet disponeras så att till ny räkning överföres 1 920 886.

Inbetalda insatser	45 306
Reservfond	427 220
Balanserat resultat	1 412 690
Årets resultat	35 670
Summa resultat	1 920 886

Långfristiga skulder per 2019 -12 - 31:
Lån

2 975 500

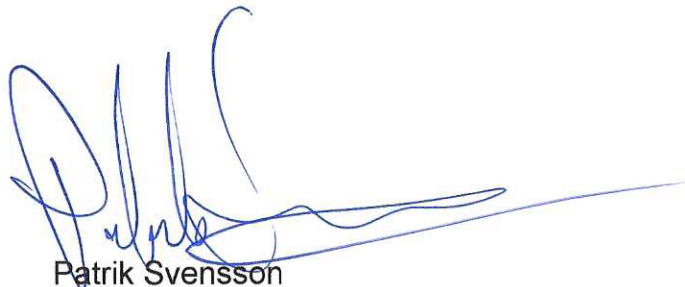
Enligt Fastighetstaxeringen 2019 är husets boarea 957 m² vilket ger en belåningsgrad på 3 109 kronor per m²

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

Bf Helmfelt upa
Malmö 2020-05-14



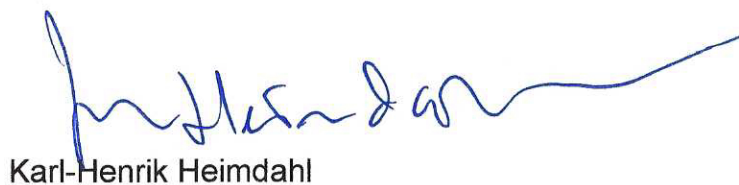
Carl Kristoffersson



Patrik Svensson



Karin Bengtsson



Karl-Henrik Heimdahl



Christer Larsson

Nina Schultz



Räkenskapsår 1 januari 2019 - 31 december 2019

Resultaträkning	2019	2018
Avgifter	823 222	819 874
LF bonus	0	945
Kompensation	-86 654	
	736 569	820 819
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fjärrvärme	-166 269	-152 378
Elektricitet	-24 078	-19 659
Renhållning/Avfall	-22 412	-13 860
Vatten/Avlopp	-47 765	-55 324
Städning	-18 586	-18 112
Reparationer/Underhåll	-97 981	-208 532
KabelTV	-17 606	-17 431
Fastighetsskatt	-34 585	-32 955
Försäkring	-11 347	-11 209
Konsultkostnad	-8 944	-8 325
Bankkostnader	-1 153	-1 200
Diverse kostnader	-21 826	-15 970
Bredband	-30 201	-30 182
	-502 753	-585 137
<i>Avskrivningar</i>		
Cykelställ/Plank	-2 500	-2 500
Byggnader	-31 000	-31 000
Stambyte tappvattensystem	-22 175	-22 175
Målning - 5 år	0	0
Målning - 7 år	-30 763	-61 538
Balkonger - 30 år	-55 306	-55 306
Säkerhetsdörrar - 10 år	-14 283	-14 283
Fjärrvärme - 50 år	-9 060	0
	-165 087	-186 802
<i>Räntor</i>		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-33 059	-23 944
	-33 059	-23 944
Årets resultat	35 670	24 936

Balansräkning

	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar		
Byggnader	2 066 646	2 066 646
Avskrivning byggnader	-492 725	-461 725
Fönsterrenovering	368 750	368 750
Avskrivning fönster	-368 750	-368 750
Stambyte tappvattensystem	1 108 746	1 108 746
Avskrivning stambyte tappvatten	-192 183	-170 008
Cykelställ/Plank	50 000	50 000
Avskrivning Cykelställ/Plank	-32 500	-30 000
Fjärrvärmeinstallation	71 550	71 550
Avskrivning fjärrvärmeinstallation	-71 550	-71 550
Målning 2012 - 5 års avskrivning	430 759	430 759
Avskrivning målning 5 år	-430 759	-430 759
Målning 2012 - 7 års avskrivning	430 760	430 760
Avskrivning målning 7 år	-430 760	-399 997
Balkonger 2012 - 30 års avskr	1 659 210	1 659 210
Avskrivning balkonger 30 år	-414 795	-359 489
Säkerhetsdörrar 2017 - 10 år	142 831	142 831
Avskrivning säkerhetsdörrar	-35 708	-21 425
Fjärrvärmeåtgärder	543 622	225 000
Avskrivning fjärrvärme	-9 060	0
	4 394 084	4 240 549
Fordringar		
Skattekonto	4 000	30 573
Erlagd skatt	32 890	62 054
Övriga fordringar	11 851	11 826
	48 741	104 453
Kassa/Bank		
Checkräkning	314 040	337 930
Placeringskonto	300 002	300 002
	614 042	637 932
Summa tillgångar	5 056 867	4 982 934

Bf Helmfelt Upa**2019-12-31****2018-12-31**

Eget kapital

Inbetalda insatser	45 306	45 306
Reservfond	427 220	427 220
Balanserat resultat	1 412 690	1 387 755
Årets resultat	35 670	24 936
	1 920 886	1 885 217

Långfristiga skulder

SEB	2 975 500	2 725 500
	2 975 500	2 725 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	58 738	251 135
Fastighetsskatt 2019	34 585	32 955
Förutbetalda hyresintäkter	57 158	45 502
Interima skulder	10 000	10 000
	160 481	339 592

Summa skulder	5 056 867	4 982 934
----------------------	------------------	------------------

Bf Helfelt Upa 746000-1261 Bokslutsspecifikationer 31 december 2019

1110 Byggnader	2 066 646		
1119 Avskrivning	-492 725	31 000 kr/år	1,50%
1120 Fönster	368 750		
1129 Avskrivning	-368 750		
1140 Stambyte tappvatten	1 108 746		
1149 Avskrivning	-192 183	22 175 kr/år	2%
1150 Markanl/plank	50 000		
1159 Avskrivning	-32 500	2 500 kr/år	5%
1160 Fjärrvärme	71 550		
1169 Avskrivning	-71 550		
1170 Målning 2012 - 5 år	430 759		
1179 Avskrivning	-430 759	86 152 kr/år	20%
1180 Målning 2012 - 7 år	430 760		
1189 Avskrivning	-430 760	61 538 kr/år	14,50%
1190 Balkonger 2012-30 år	1 659 210		
1199 Avskrivning	-414 795	55 306 kr/år	3,30%
1200 Säkerhetsdörrar 2017	142 831		
1209 Avskrivning	-35 708	14 283 kr/år	10,00%
1210 Fjärrvärmeåtgärder	543 622		
1219 Avskrivning	-9 060	10 872 kr/år	2,00%
	4 394 084		
1630 Skattekonto	4 000		
1649 F-skatt 2019	32 890		
1790 Interima fordringar	11 851	Comhem Q 1 2020	4 426
	48 741	Bredband Q 1 2020	7 425
1930 Bank check	314 040,58		
1940 Bank övrigt	300 001,60		
	614 042,18		
2083 Inbetalda insatser	45 306		
2086 Reservfond	427 220		
2091 Balanserat resultat	1 412 690,62		
2099 Årets resultat	35 669,56		
	1 920 886,18		
2351 SEB lån 34615810	1 250 000		
2352 SEB lån 35059784	413 000		
2353 SEB lån 35856064	1 062 500		
2354 SEB lån 430467578	250 000		
	2 975 500		
2440 Leverantörsskulder	58 738	Eon el	1 780
	58 738	Eon fjärrvärme	14 001
		Eon el	1 835
		Eon fjärrvärme	28 161
		VA Syd	6 722
		VA Syd	1 237
		Thyssen Krupp	3 742
		Stena Recycling	1 260
2519 Fastighetsskatt 2019	34 585		
2971 Förutbetalda hyresint	57 158		
2990 Interima skulder	10 000	Uppl revision 10 000 kr	

Jag har tagit del av föreningens redovisning, styrelseprotokoll och övriga handlingar avseende räkenskapsår 2019.

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 2019.

Datum

12/5-20



Matilda Nessvi, intern revisor under året 2019