



# Årsredovisning

för

**Bf Helfelt Upa**

Org. Nr 746000-1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning  
för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Styrelse tom 2020-05-26

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Carl Kristoffersson  | ordförande      |
| Patrik Svensson      | vice ordförande |
| Karin Bengtsson      | kassör          |
| Karl-Henrik Heimdahl | sekreterare     |
| Christer Larsson     | ledamot         |
| Nina Schultz         | suppleant       |

### Styrelse from 2020-05-26

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Carl Kristoffersson  | ordförande      |
| Patrik Svensson      | vice ordförande |
| Karin Bengtsson      | kassör          |
| Karl-Henrik Heimdahl | sekreterare     |
| Christer Larsson     | ledamot         |
| Tilde Nordin         | suppleant       |
| Oscar Glimskog       | suppleant       |

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Matilda Nessvi<br>& Ulla Larsson | valberedning |
|----------------------------------|--------------|

LW Redovisning AB, Lennart Wärje 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 2020-05-26 med nedan betydande punkter:

- styrelsen beviljades ansvarsfrihet för föregående år
- Förslag till nya stadgar diskuterades och antogs med justeringar

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten inklusive konstituerande.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-08 där de nya stadgarna antogs i sin helhet.

Föreningens kassör sköter det löpande ekonomiska arbetet samt fastighetsregistret.

Under verksamhetsåret har följande större inköp och underhåll genomförts:

- Elstambyte genomfört med nya elstigare och lägenhetcentraler samt ny gemensam el i hela fastigheten.
- Utbyte av ett antal radiatorer.

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2020. 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. På grund av Corona-pandemin genomfördes ingen gemensam vårstädning utan andelsägarna fick istället uppgifter tilldelade vilket sedan utfördes vid separata tillfällen.

Under året har två 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)
- Elstambyte (2020)

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

- Portgången, renovering (2021)
- Målningsförbättring och reparation av fönster och balkongdörrar (2021)
- Översyn värmesystem (2025)
- Omfogning norrfasad inkl. målning fönster balkonger m.m (2026)

En ny underhållsplan har tagits fram under året genom HSB, vilket ligger till grund för föreningens budgetarbete kommande 20-årsperioden.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att det till förfogande stående resultatet disponeras så att till ny räkning överföres 2 049 271.

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Inbetalda insatser    | 45 306           |
| Reservfond            | 427 220          |
| Balanserat resultat   | 1 448 360        |
| Årets resultat        | 128 385          |
| <b>Summa resultat</b> | <b>2 049 271</b> |

Långfristiga skulder per 2020 -12 - 31:  
Lån

**4 175 500**

Enligt Fastighetstaxeringen 2019 är husets boarea 957 m<sup>2</sup> vilket ger en belåningsgrad på 4 363 kronor per m<sup>2</sup>

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

Bf Helmfelt upa  
Malmö 2021-05-31




Carl Kristoffersson



Patrik Svensson



Karin Bengtsson



Karl-Henrik Heimdahl



Christer Larsson



Tilde Nordin



Oscar Glimskog

Bf Helffelt Upa

746000-1261

Räkenskapsår 1 januari 2020 - 31 december 2020

| <b>Resultaträkning</b>     | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Avgifter                   | 816 559         | 823 222         |
| LF bonus                   | 894             | 0               |
| Kompensation               | 82 875          | -86 654         |
|                            | <b>900 328</b>  | <b>736 569</b>  |
| <i>Fastighetskostnader</i> |                 |                 |
| Fjärrvärme                 | -157 942        | -166 269        |
| Elektricitet               | -17 405         | -24 078         |
| Renhållning/Avfall         | -16 933         | -22 412         |
| Vatten/Avlopp              | -39 677         | -47 765         |
| Städning                   | -15 468         | -18 586         |
| Reparationer/Underhåll     | -95 244         | -97 981         |
| KabelTV                    | -17 721         | -17 606         |
| Fastighetsskatt            | -35 365         | -34 585         |
| Försäkring                 | -11 721         | -11 347         |
| Konsultkostnad             | -126 009        | -8 944          |
| Bankkostnader              | -13 543         | -1 153          |
| Diverse kostnader          | -24 834         | -21 826         |
| Bredband                   | -30 345         | -30 201         |
|                            | <b>-602 207</b> | <b>-502 753</b> |
| <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             | 0               | -30 763         |
| Balkonger - 30 år          | -55 306         | -55 306         |
| Säkerhetsdörrar - 10 år    | -14 283         | -14 283         |
| Fjärrvärme - 50 år         | -10 872         | -9 060          |
|                            | <b>-136 136</b> | <b>-165 087</b> |
| <i>Räntor</i>              |                 |                 |
| Ränteintäkter              | 0               | 0               |
| Räntekostnader             | -33 600         | -33 059         |
|                            | <b>-33 600</b>  | <b>-33 059</b>  |
| Årets resultat             | <b>128 385</b>  | <b>35 670</b>   |

## Balansräkning

|                                    | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Anläggningstillgångar              |                  |                  |
| Byggnader                          | 2 066 646        | 2 066 646        |
| Avskrivning byggnader              | -523 725         | -492 725         |
| Fönsterrenovering                  | 368 750          | 368 750          |
| Avskrivning fönster                | -368 750         | -368 750         |
| Stambyte tappvattensystem          | 1 108 746        | 1 108 746        |
| Avskrivning stambyte tappvatten    | -214 358         | -192 183         |
| Cykelställ/Plank                   | 50 000           | 50 000           |
| Avskrivning Cykelställ/Plank       | -35 000          | -32 500          |
| 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         | -430 760         |
| Balkonger 2012 - 30 års avskr      | 1 659 210        | 1 659 210        |
| Avskrivning balkonger 30 år        | -470 101         | -414 795         |
| Säkerhetsdörrar 2017 - 10 år       | 142 831          | 142 831          |
| Avskrivning säkerhetsdörrar        | -49 991          | -35 708          |
| Fjärrvärmeåtgärder                 | 543 622          | 543 622          |
| Avskrivning fjärrvärme             | -19 932          | -9 060           |
| Elstambyte 2020                    | 1 196 166        | 0                |
|                                    | <b>5 454 114</b> | <b>4 394 084</b> |
| Fordringar                         |                  |                  |
| Skattekonto                        | 4 000            | 4 000            |
| Erlagd skatt                       | 32 890           | 32 890           |
| Övriga fordringar                  | 13 490           | 11 851           |
|                                    | <b>50 380</b>    | <b>48 741</b>    |
| Kassa/Bank                         |                  |                  |
| Checkräkning                       | 300 279          | 314 040          |
| Placeringskonto                    | 573 973          | 300 002          |
|                                    | <b>874 252</b>   | <b>614 042</b>   |
| Summa tillgångar                   | <b>6 378 746</b> | <b>5 056 867</b> |

**Bf Helfelt Upa**

2020-12-31

2019-12-31

## Eget kapital

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Inbetalda insatser  | 45 306           | 45 306           |
| Reservfond          | 427 220          | 427 220          |
| Balanserat resultat | 1 448 360        | 1 412 690        |
| Årets resultat      | 128 385          | 35 670           |
|                     | <b>2 049 271</b> | <b>1 920 886</b> |

## Långfristiga skulder

|     |                  |                  |
|-----|------------------|------------------|
| SEB | 4 175 500        | 2 975 500        |
|     | <b>4 175 500</b> | <b>2 975 500</b> |

## Kortfristiga skulder

|                            |                |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder         | 53 445         | 58 738         |
| Fastighetsskatt 2020       | 35 365         | 34 585         |
| Förutbetalda hyresintäkter | 55 165         | 57 158         |
| Interima skulder           | 10 000         | 10 000         |
|                            | <b>153 975</b> | <b>160 481</b> |

**Summa skulder****6 378 746****5 056 867**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Avseende revision av årsberättelse för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 för Bf Helmfelt i Malmö med organisationsnummer 746000-1261.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorn genomgår bokföringen för att kontrollera underlag och gjorda bedömningar av föreningens tillgångar, skulder och resultat.

## Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

## Jag tillstyrker därför

Att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen

Att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

5 maj 2021



Lennart Wärje

Av föreningen vald revisor