



# Årsredovisning

för

**Bf Helfelt Upa**

Org. Nr 746000-1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning  
för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Styrelse tom 2021-05-31

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

### Styrelse from 2021-05-31

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

Matilda Nessvi & 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 2020-05-31 med nedan betydande punkter:

- styrelsen beviljades ansvarsfrihet för föregående år
- Motion ang. upplåtelse av del av råvind och magelrum antogs.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten inklusive konstituerande.

OS  
Cl  
Uc  
KAL  
Khy

Föreningens kassör sköter det löpande ekonomiska arbetet samt fastighetsregistret.

Under verksamhetsåret har följande större inköp och underhåll genomförts:

- Målningsförbättring fönster norr och söder
- Utbyte av ett antal radiatorer.

En avgiftshöjning om 4 % har genomförts under året, senaste avgiftshöjningen var 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.

Under året har tre andelsägare sålt sin andel.

Oinredd råvind och del av pigtrappa har till lägenhet 1502 upplåtits för bostadsändamål, ca 32 kvm, vilket har givit föreningen ett ekonomisk tillskott. Projektet färdigställdes under året.

## 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)
- Fönstermålning, förbättring (2021)

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

- Portgången, renovering (2022)
- Ventilationskanaler, relining/glidgjutning (2022/23)
- 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.

PS  
CA U.  
RM KM

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att det till förfogande stående resultatet disponeras så att till ny räkning överföres 2 173 096 kr.

Inbetalda insatser	45 306
Reservfond	427 220
Balanserat resultat	1 576 745
Årets resultat	123 825
<b>Summa resultat</b>	<b>2 173 096</b>

Långfristiga skulder per 2021 -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 Helfelt upa  
Malmö 2022-06-19



Carl Kristoffersson



Patrik Svensson



Karin Bengtsson



Karl-Henrik Heimdahl



Christer Larsson



**Bf Helfelt Upa**

**746000-1261**

**Räkenskapsår 1 januari 2021 - 31 december 2021**

<b>Resultaträkning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgifter	845 230	816 559
LF bonus	0	894
Kompensation	0	82 875
Övriga intäkter	296 700	0
	<b>1 141 930</b>	<b>900 328</b>
 <i>Fastighetskostnader</i>		
Fjärrvärme	-197 222	-157 942
Elektricitet	-18 297	-17 405
Renhållning/Avfall	-9 798	-16 933
Vatten/Avlopp	-36 653	-39 677
Städning	-22 066	-15 468
Reparationer/Underhåll	-390 503	-95 244
KabelTV	-17 783	-17 721
Fastighetsskatt	-35 815	-35 365
Försäkring	-12 084	-11 721
Konsultkostnad	-25 201	-126 009
Bankkostnader	-1 218	-13 543
Diverse kostnader	-19 636	-24 834
Bredband	-30 491	-30 345
	<b>-816 767</b>	<b>-602 207</b>
 <i>Avskrivningar</i>		
Cykelställ/Plank	-2 500	-2 500
Byggnader	-31 000	-31 000
Stambyte tappvattensystem	-22 175	-22 175
Balkonger - 30 år	-55 306	-55 306
Säkerhetsdörrar - 10 år	-14 283	-14 283
Fjärrvärme - 50 år	-10 872	-10 872
Elstambyte 50 år	-23 923	0
	<b>-160 059</b>	<b>-136 136</b>
 <i>Räntor</i>		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-41 279	-33 600
	<b>-41 279</b>	<b>-33 600</b>
 Årets resultat	 <b>123 825</b>	 <b>128 385</b>

D  
KH  
VH  
ch  
a

**Bf Helfelt Upa****746000-1261**

## Balansräkning

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	2 066 646	2 066 646
Avskrivning byggnader	-554 725	-523 725
Fönsterrenovering	368 750	368 750
Avskrivning fönster	-368 750	-368 750
Stambyte tappvattensystem	1 108 746	1 108 746
Avskrivning stambyte tappvatten	-236 533	-214 358
Cykelställ/Plank	50 000	50 000
Avskrivning Cykelställ/Plank	-37 500	-35 000
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	-430 760
Balkonger 2012 - 30 års avskr	1 659 210	1 659 210
Avskrivning balkonger 30 år	-525 407	-470 101
Säkerhetsdörrar 2017 - 10 år	142 831	142 831
Avskrivning säkerhetsdörrar	-64 274	-49 991
Fjärrvärmeåtgärder	543 622	543 622
Avskrivning fjärrvärme	-30 804	-19 932
Elstambyte 2020	1 196 166	1 196 166
avskrivning elstambyte	-23 923	0
	<b>5 294 055</b>	<b>5 454 114</b>
<b>Fordringar</b>		
Skattekonto	4 036	4 000
Erlagd skatt	33 286	32 890
Övriga fordringar	13 592	13 490
	<b>50 914</b>	<b>50 380</b>
<b>Kassa/Bank</b>		
Checkräkning	444 263	300 279
Placeringskonto	410 673	573 973
Oförutsett konto	300 000	
	<b>1 154 936</b>	<b>874 252</b>
Summa tillgångar	<b>6 499 905</b>	<b>6 378 746</b>

BS KM  
KH/ce  
u.

**Bf Helfelt Upa**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	45 306	45 306
Reservfond	427 220	427 220
Balanserat resultat	1 576 745	1 448 360
Årets resultat	123 825	128 385
	<b>2 173 096</b>	<b>2 049 271</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
SEB	4 175 500	4 175 500
	<b>4 175 500</b>	<b>4 175 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	34 705	53 445
Fastighetsskatt 2021	35 815	35 365
Förutbetalda hyresintäkter	69 733	55 165
Upplupen ränta	1 056	0
Interima skulder	10 000	10 000
	<b>151 309</b>	<b>153 975</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>6 499 905</b>	<b>6 378 746</b>

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 19 393 000 kr.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "KPM" and "U".

Bf Helfelt Upa 746000-1261 Bokslutsspecifikationer 31 december 2021

1110 Byggnader	2 066 646		
1119 Avskrivning	-554 725	31 000 kr/år	1,50%
1120 Fönster	368 750		
1129 Avskrivning	-368 750		
1140 Stambyte tappvatten	1 108 746		
1149 Avskrivning	-236 533	22 175 kr/år	2%
1150 Markan/plank	50 000		
1159 Avskrivning	-37 500	2 500 kr/år	5%
1160 Fjärrvärme	71 550		
1169 Avskrivning	-71 550		
1170 Målning 2012 - 5 år	430 759		
1179 Avskrivning	-430 759	0	20%
1180 Målning 2012 - 7 år	430 760		
1189 Avskrivning	-430 760	0	14,50%
1190 Balkonger 2012-30 år	1 659 210		
1199 Avskrivning	-525 407	55 306 kr/år	3,30%
1200 Säkerhetsdörrar 2017	142 831		
1209 Avskrivning	-64 274	14 283 kr/år	10,00%
1210 Fjärrvärmeåtgärder	543 622		
1219 Avskrivning	-30 804	10 872 kr/år	2,00%
1220 Elstambyte 2020	1 196 166		
1229 Avskrivning	-23 923		
	<b>5 294 055</b>		
1630 Skattekonto	4 036		
1641 F-skatt 2021	33 286		
1790 Interima fordringar	13 592	Tele 2 Q 1 2022	4 494
	<b>50 914</b>	Bredband Q 1 2022	7 425
		LC Service jan 2022	1 673
1930 Bank check	444 262,73		
1940 Placeringskonto	410 673,60		
1950 Oförutsett konto	300 000,00		
	<b>1 154 936,33</b>		
2083 Inbetalda insatser	45 306		
2086 Reservfond	427 220		
2091 Balanserat resultat	1 576 745,28		
2099 Årets resultat	123 825,05		
	<b>2 173 096,33</b>		
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		
2355 SEB lån 44624761	1 200 000		
	<b>4 175 500</b>		
2440 Leverantörsskulder	34 705	Eon el	1 705
	<b>34 705</b>	Eon fjärrvärme	32 092
		Stena Recycling	908
2521 Fastighetsskatt 2021	35 815		
2971 Förutbetalda hyresint	69 733		
2972 Upplupen ränta	1 056		
2990 Interima skulder	10 000	Uppl revision 10 000 kr	

KS Kpa  
KAL/da  
U.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Avseende revision av årsberättelse för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021

-12-31 för Bf Helfmelt 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 2021 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.

9 maj 2022



Lennart Wärje

Av föreningen vald revisor