



Årsredovisning

för

Bf Helfelt Upa

Org. Nr 746000 -1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022**

RS
MS
K
CA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse tom 2022- 06 -19

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

Styrelse from 2022- 06-19

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

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Matilda Nessvi & Ulla Larsson | valberedning |
|----------------------------------|--------------|

LW Redovisning AB, Lennart Wärje har styrelsen anlitat som extern revisor.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK


Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Prinsen 3 med adress Helmfeltsgatan 3, 21148 Malmö. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 21 320 000 kr och består av 15 lägenheter och 2 hyreslokaler. Totalytan för lägenheterna är ca 1010 kvadratmeter och för hyreslokalerna ca 150 kvadratmeter.

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

Årsmöte hölls 2022-06-19 Följande diskuterades/beslutades:

- Information gällande pågående diskussioner om att upplåta pigtrapporna för bostadsändamål efter utköp. Besluts att styrelsen återkommer med förslag till andelsägarna på vad som behöver göras och med förslag på hur ev. ut köpta pigtrappor skulle kunna användas.
- Information om linjär TV i lägenheterna. Stämman beslöt säga upp kontrakten om linjär TV.


MA
K
J
C

- Beslöt stämman att införa en avgift på 1000 kr för de lägenhetsinnehavare som uteblir vid gemensamma städdagar och som inte utför tilldelad uppgift inom överenskommen tid
- Information och påminnelse om gällande ordningsregler. Särskilt påpekades önskemål om förbud mot att ha motorfordon stående på innergården, med hänsyn till plats, brandrisker mm. Påpekades att trapphusen skall ses som utrymningsvägar varför där inte får finnas mattor, stövlar eller annat som kan göra att man snubblar vid utrymning i mörker.
- Information om att vi behöver göra förnyad uppmätning utav våra lägenheter i enlighet med nya mätnormer. Detta kommer att leda till smärre förändringar av våra andelstal. Fastighetsregistret kommer sedan att uppdateras. Kostnaderna för uppmätning kommer att ligga på varje andelsägare

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda möten inklusive konstituerande.

Föreningens kassör sköter det löpande ekonomiska arbetet.

Under verksamhetsåret har följande större inköp och underhåll genomförts:

- Portgången har genomgått en genomgripande renovering. Två "Gråsippor" formgivna av Signe Persson-Melin har köpts in och städsegrönt har planterats.
- Högtryckstvätt av gårdsplan samt därefter ny fogsand
- Utbyte av två radiatorer.

En avgiftshöjning på 5 % trädde i kraft 2022-01-01. Den senaste avgiftshöjningen var 2020.

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 hade vi en vårstäddag och en höststäddag. Båda avslutades med gemytligt samkväm.

Under året har en andelsägare sålt sin lägenhet/andel.

Mangelrummet, ca 21 kvm, har upplåtits för bostadsändamål, till lägenhet 1503. Utköpet har givit föreningen ett välkommet ekonomiskt tillskott. Projektet färdigställdes under året.

Underhåll

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

- Takomläggning (2005)
- Relining avloppsstammar (2007)
- Nya tappvattenledning (2011)

[Handwritten signature]

[Handwritten initials: MF, W, Ky, an]

- Omfogning söderfasad (2005)
- Renovering balkonger (2013)
- Fönstermålning (2013)
- Elstambyte (2020)
- Fönstermålning, förbättring (2021)
- Renovering portgång (2022)

Trots stigande kostnader och höjda räntor är föreningens ekonomi god.

Planerat underhåll kommande år är:

- Ventilationskanaler, filmning, relining/glidgjutning (2023/24)
- Hissarna
- Översyn värmesystem (2025)
- Omfogning norrfasad inkl. målning fönster balkonger m.m (2026)

Föreningens underhållsplan som har tagits fram genom HSB 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 2 351 554 kronor.

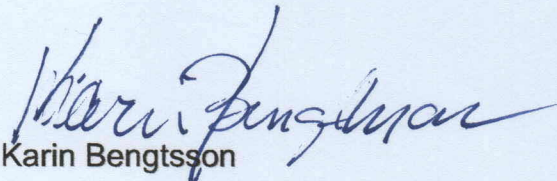
| | |
|-----------------------|------------------|
| Inbetalda insatser | 45 306 |
| Reservfond | 427 220 |
| Balanserat resultat | 1 700 570 |
| Årets resultat | 178 458 |
| Summa resultat | 2 351 554 |

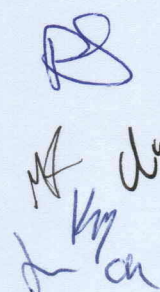
Långfristiga skulder per 2022-12-31:

Lån SEB **4 175 500**

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

Bf Helfelt upa
Malmö 2023-05-23


Karin Bengtsson

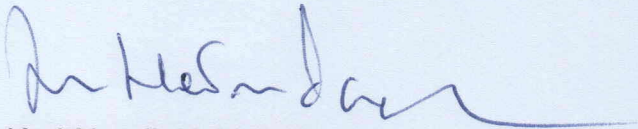




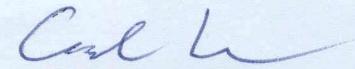
Patrik Svensson



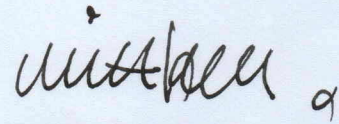
Max Forsvall



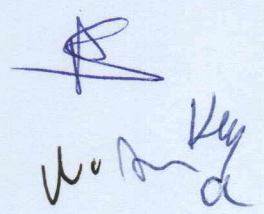
Karl-Henrik Heimdahl



Carl Kristoffersson



Christer Larsson



Handwritten signature

REVISIONSBERÄTTELSE

Avseende revision av årsberättelse för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 för Bostadsföreningen 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:

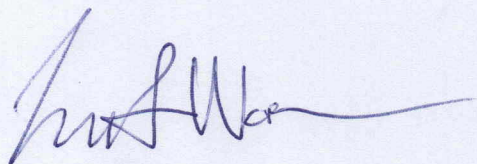
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

Att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och

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

16 maj 2023



Lennart Wärje

Av föreningen vald revisor



Bf Helfelt Upa

746000-1261

Räkenskapsår 1 januari 2022 - 31 december 2022

| Resultaträkning | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Avgifter | 864 116 | 845 230 |
| Övriga intäkter | 269 115 | 296 700 |
| | 1 133 231 | 1 141 930 |
| <i>Fastighetskostnader</i> | | |
| Fjärrvärme | -201 077 | -197 222 |
| Elektricitet | -24 066 | -18 297 |
| Renhållning/Avfall | -11 200 | -9 798 |
| Vatten/Avlopp | -53 701 | -36 653 |
| Städning | -22 093 | -22 066 |
| Reparationer/Underhåll | -269 828 | -390 503 |
| KabelTV | -18 006 | -17 783 |
| Fastighetsskatt | -35 985 | -35 815 |
| Försäkring | -12 841 | -12 084 |
| Konsultkostnad | -29 400 | -25 201 |
| Bankkostnader | -1 789 | -1 218 |
| Diverse kostnader | -22 342 | -19 636 |
| Bredband | -36 189 | -30 491 |
| | -738 517 | -816 767 |
| <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 | -23 923 |
| Portgång 20 år | -8 132 | |
| | -168 191 | -160 059 |
| <i>Räntor</i> | | |
| Ränteintäkter | 1 108 | 0 |
| Räntekostnader | -49 173 | -41 279 |
| | -48 065 | -41 279 |
| Årets resultat | 178 458 | 123 825 |



2023-08-23, 19:03

Bf Helfelt Upa

746000-1261

Balansräkning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | 2 066 646 | 2 066 646 |
| Avskrivning byggnader | -585 725 | -554 725 |
| Fönsterrenovering | 368 750 | 368 750 |
| Avskrivning fönster | -368 750 | -368 750 |
| Stambyte tappvattensystem | 1 108 746 | 1 108 746 |
| Avskrivning stambyte tappvatten | -258 708 | -236 533 |
| Cykelställ/Plank | 50 000 | 50 000 |
| Avskrivning Cykelställ/Plank | -40 000 | -37 500 |
| 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 | -580 713 | -525 407 |
| Säkerhetsdörrar 2017 - 10 år | 142 831 | 142 831 |
| Avskrivning säkerhetsdörrar | -78 557 | -64 274 |
| Fjärrvärmeåtgärder | 543 622 | 543 622 |
| Avskrivning fjärrvärme | -41 676 | -30 804 |
| Elstambyte 2020 | 1 196 166 | 1 196 166 |
| Avskrivning elstambyte | -47 846 | -23 923 |
| Portgång 2022 | 278 801 | 0 |
| Avskrivning portgång | -8 132 | 0 |
| | 5 404 665 | 5 294 055 |
| Fordringar | | |
| Skattekonto | 1 983 | 4 036 |
| Erlagd skatt | 34 034 | 33 286 |
| Övriga fordringar | 7 425 | 13 592 |
| | 43 442 | 50 914 |
| Kassa/Bank | | |
| Checkräkning | 426 291 | 444 263 |
| Placeringskonto | 580 399 | 410 673 |
| Oförutsett konto | 300 376 | 300 000 |
| | 1 307 066 | 1 154 936 |
| Summa tillgångar | 6 755 173 | 6 499 905 |

Bf Helffelt Upa

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | | |
| Inbetalda insatser | 45 306 | 45 306 |
| Reservfond | 427 220 | 427 220 |
| Balanserat resultat | 1 700 570 | 1 576 745 |
| Årets resultat | 178 458 | 123 825 |
| | 2 351 554 | 2 173 096 |
| Långfristiga skulder | | |
| SEB | 4 175 500 | 4 175 500 |
| | 4 175 500 | 4 175 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 105 820 | 34 705 |
| Fastighetsskatt 2022 | 35 985 | 35 815 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 74 734 | 69 733 |
| Upplupen ränta | 1 580 | 1 056 |
| Interima skulder | 10 000 | 10 000 |
| | 228 119 | 151 309 |
| Summa skulder | 6 755 173 | 6 499 905 |