



Årsredovisning

för

Bf Helfelt Upa

Org. Nr 746000-1261

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Styrelse from 2018-05-14

Patrik Svensson	ordförande
Carl Kristoffersson	vice ordförandesekreterare
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)
Thor Bengtsson	valberedning
Mathilda Nessvi	intern revisor

AB SETTON, Lennart Wärje har styrelsen använt som extern revisor

Verksamheten

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

Årsmöte hölls 2018-05-14.

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

Under verksamhetsåret har följande större inköp och underhåll genomförts:

- Byte av markförlagda returledningar på värmesystemet. Ny placering längs med tak i hyreslokalerna.
- Utbyte av ett antal radiatorer.
- OVK har genomförts.

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2018/19.

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 höststädning den 28 oktober och en vårstädning kommer att genomföras den 19 maj. Under sommarmånaderna har andelsägarna hjälpts åt med trädgårdsskötseln utefter ett veckoschema.

Under året har en andelsägare sålt sin andel.

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att det till förfogande stående resultatet disponeras så att till ny räkning överföres 1 885 217.

Inbetalda insatser	45 306
Reservfond	427 220
Balanserat resultat	1 387 755
Årets resultat	+ 24 936
Summa resultat	1 885 217

Långfristiga skulder per 2018-12-31:

Lån **2 725 500**

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

Malmö 2019-05-14

Patrik Svensson

Carl Kristoffersson

Karin Bengtsson

Jonas Samuelsson

Nina Schultz

Karl-Henrik Heimdahl

Bf Helfelt upa

Jag har tagit del av föreningens redovisning, styrelseprotokoll och övriga handlingar avseende räkenskapsår 2018.

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 2018.

Datum

Mathilda Nessvi, intern revisor under året 2018

Räkenskapsår 1 januari 2018 - 31 december 2018

Resultaträkning	2018	2017
Avgifter	819 874	821 950
LF bonus	945	0
	820 819	821 950
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fjärrvärme	-152 378	-158 603
Elektricitet	-19 659	-18 617
Renhållning/Avfall	-13 860	-14 713
Vatten/Avlopp	-55 324	-50 767
Städning	-18 112	-17 474
Reparationer/Underhåll	-208 532	-156 872
KabelTV	-17 431	-17 277
Fastighetsskatt	-32 955	-32 625
Försäkring	-11 209	-10 769
Konsultkostnad	-8 325	-7 400
Bankkostnader	-1 200	-1 700
Diverse kostnader	-15 970	-6 471
Bredband	-30 182	-29 700
	-585 137	-522 988
<i>Avskrivningar</i>		
Cykelställ/Plank	-2 500	-2 500
Byggnader	-31 000	-31 000
Stambyte tappvattensystem	-22 175	-22 175
Målning - 5 år	0	-43 075
Målning - 7 år	-61 538	-61 538
Balkonger - 30 år	-55 306	-55 306
Säkerhetsdörrar - 10 år	-14 283	-7 142
	-186 802	-222 736
<i>Räntor</i>		
Ränteintäkter	0	29
Räntekostnader	-23 944	-27 238
	-23 944	-27 209
Årets resultat	24 936	49 017
	24 936	49 017

Balansräkning

	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar		
Byggnader	2 066 646	2 066 646
Avskrivning byggnader	-461 725	-430 725
Fönsterrenovering	368 750	368 750
Avskrivning fönster	-368 750	-368 750
Stambyte tappvattensystem	1 108 746	1 108 746
Avskrivning stambyte tappvatten	-170 008	-147 833
Cykelställ/Plank	50 000	50 000
Avskrivning Cykelställ/Plank	-30 000	-27 500
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	-399 997	-338 459
Balkonger 2012 - 30 års avskr	1 659 210	1 659 210
Avskrivning balkonger 30 år	-359 489	-304 183
Säkerhetsdörrar 2017 - 10 åt	142 831	142 831
Avskrivning säkerhetsdörrar	-21 425	-7 142
Fjärrvärmeåtgärder	225 000	0
	4 240 549	4 202 351
Fordringar		
Skattekonto	30 573	67 708
Erlagd skatt	62 054	56 839
Övriga fordringar	11 826	11 781
	104 453	136 328
Kassa/Bank		
Checkräkning	337 930	296 150
Placeringskonto	300 002	300 002
	637 932	596 152
Summa tillgångar	4 982 934	4 934 831

	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital		
Inbetalda insatser	45 306	45 306
Reservfond	427 220	427 220
Balanserat resultat	1 387 755	1 338 738
Årets resultat	24 936	49 017
	1 885 217	1 860 281
Långfristiga skulder		
SEB	2 725 500	2 905 500
	2 725 500	2 905 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	251 135	38 037
Fastighetsskatt 2017	32 625	32 625
Fastighetsskatt 2018	32 955	
Förutbetalda hyresintäkter	45 502	57 068
Interima skulder	10 000	10 000
	372 217	137 730
Summa skulder	4 982 934	4 934 831