
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Bikupan
Org nr: 774000-0083



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bikupan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07.

Föreningen har sitt säte i Sunne kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst beroende på högre avgifter.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 97% till 131%.

I resultatet ingår avskrivningar med 254 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 542 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skäggeberg 15:21 och 15:22 i Sunne Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 37 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastigheternas adress är Rudebäcksgatan 6 och 8 i Sunne.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	23
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	7
Antal p-platser	9

Total tomtarea 4 166 m²

Bostäder bostadsrätt 2 140 m²

Total bostadsarea 2 140 m²

Årets taxeringsvärde 10 682 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 10 538 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,65 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 7 tkr och planerat underhåll för 99 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 692 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 323 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 452 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 245 tkr (115 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden gjorts med 468 521 kr (219 kr/m²) för verksamhetsåret 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Stambyte	2007	Kost 1 mkr UH-fond, 6,1 milj avskr.
Ventilation	2015	259 tkr
Lägenhetsdörrar	2015	481 tkr
Fiber	2015	41 tkr
Elarbeten vindar	2016	41 tkr
Byte garageportar samt källardörrar	2017	118 tkr
Markarbeten nedreparkering samt belysning	2017	379 tkr
Dränering, markarbeten vid garage	2017	300 tkr
Markytor samt asfalt vid garage och p-platser	2018	134 tkr
Dräneringsarbeten mm	2019	
Bostäder	2020	169 tkr
Gemensamma utrymmen	2020	380 tkr
Installationer	2020	98 tkr
Huskropp utvändigt	2020	2033 tkr
Byte elementtermostater och stamventiler	2021	98 tkr

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Värmeinjusterings	98 625

Planerat underhåll	År
Renovering av tvättstuga	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Sandberg	Ordförande	2023
Joel Broberg	Ledamot	2024
Leif Jonsson	Sekreterare	2023
Simon Larsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Lindblad	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökade räntekostnader har påverkat ekonomi vilket har medfört ökade månadsavgifter för föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2023-01-01.

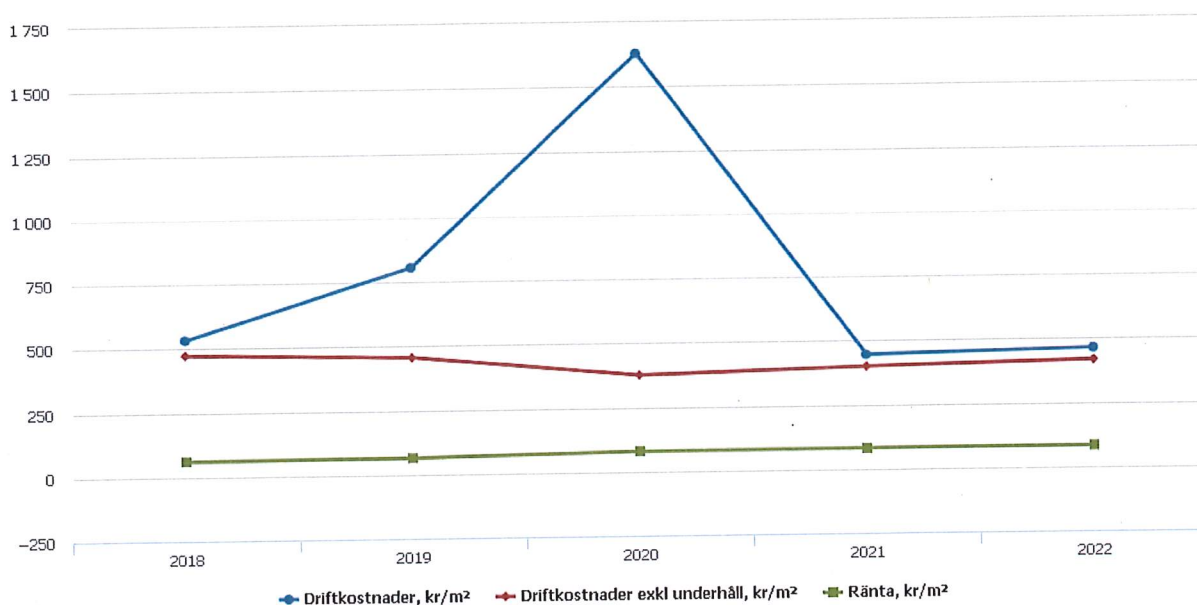
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 844 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 850	1 816	1 738	1 673	1 643
Årets resultat	288	182	-2 399	-646	64
Resultat exklusive avskrivningar	542	436	-2 144	-391	318
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	219	115	0	105	99
Balansomslutning	7 909	7 939	8 010	9 302	9 662
Soliditet %	-19	-22	-24	5	11
Likviditet %	131	97	70	128	280
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	844	828	792	765	750
Driftkostnader, kr/m ²	464	446	1 628	806	532
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	418	400	376	455	472
Ränta, kr/m ²	83	81	79	64	60
Underhållsfond, kr/m ²	242	69	0	105	134
Lån, kr/m ²	4 261	4 409	4 547	3 623	3 739



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 900	147 584	-2 157 699	182 215
Disposition enl. årsstämmobeslut			182 215	-182 215
Reservering underhållsfond		468 521	-468 521	
Ianspråktagande av underhållsfond		-98 625	98 625	
Årets resultat				288 024
Vid årets slut	54 900	517 480	-2 345 380	288 024

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 975 484
Årets resultat	288 024
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-468 521
Årets ianspråktagande av underhållsfond	98 625
Summa	-2 057 357

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 057 357**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 849 944	1 816 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 471	16 921
Summa rörelseintäkter		1 952 415	1 832 941
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-992 090	-953 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 551	-243 781
Personalkostnader	Not 6	-23 800	-25 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-254 237	-254 237
Summa rörelsekostnader		-1 491 677	-1 477 401
Rörelseresultat		460 738	355 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 021	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-176 735	-173 353
Summa finansiella poster		-172 714	-173 325
Resultat efter finansiella poster		288 024	182 215
Årets resultat		288 024	182 215

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 132 640	7 386 877
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 132 640	7 386 877
Summa anläggningstillgångar		7 132 640	7 386 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	4
Övriga fordringar	Not 13	56 286	56 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	74 529	67 916
Summa kortfristiga fordringar		130 815	124 575
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	645 333	427 597
Summa kassa och bank		645 333	427 597
Summa omsättningstillgångar		776 148	552 172
Summa tillgångar		7 908 788	7 939 049

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	54 900	54 900	
Fond för yttre underhåll	517 480	147 584	
Summa bundet eget kapital	572 380	202 484	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 345 380	-2 157 699	
Årets resultat	288 024	182 215	
Summa fritt eget kapital	-2 057 357	-1 975 484	
Summa eget kapital	-1 484 977	-1 773 000	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 332 500	6 250 000
Summa långfristiga skulder		3 332 500	6 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 786 250	3 185 000
Leverantörsskulder	Not 17	27 816	34 223
Övriga skulder	Not 18	5 337	15 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	241 861	227 017
Summa kortfristiga skulder		6 061 265	3 462 049
Summa eget kapital och skulder		7 908 788	7 939 049

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	288 024	182 215
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	254 237	254 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	542 260	436 452
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-6 240	-4 853
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-2 034	41 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	533 986	472 940
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld - amortering	-316 250	-295 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316 250	-295 000
Årets kassaflöde	217 736	177 940
Likvidamedel vid årets början	427 596	249 656
Likvidamedel vid årets slut	645 333	427 596
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	-1

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	40 - 50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 806 444	1 771 020
Hyror, lokaler	12 000	12 000
Hyror, garage	24 900	25 200
Hyror, p-platser	12 600	12 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 200	0
Rabatter	-4 800	-4 800
Summa nettoomsättning	1 849 944	1 816 020

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	89 540	0
Övriga lokalintäkter	8 880	8 880
Övriga ersättningar	3 375	7 609
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-4
Övriga rörelseintäkter	682	436
Summa övriga rörelseintäkter	102 471	16 921

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-98 625	-97 645
Reparationer	-6 897	-12 178
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 046	-31 614
Försäkringspremier	-41 361	-40 095
Kabel- och digital-TV	-117 041	-24 952
Snö- och halkbekämpning	-24 217	-19 260
Drift och förbrukning, övrigt	-1 200	-2 113
Förbrukningsinventarier	-426	-1 826
Vatten	-77 344	-79 774
Fastighetsel	-47 136	-35 013
Uppvärmning	-392 168	-417 997
Sophantering och återvinning	-42 234	-42 998
Förvaltningsarvode drift	-111 395	-148 410
Summa driftskostnader	-992 090	-953 875

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-96 085	-118 670
Hyra inventarier & verktyg	-104 285	-102 620
Arvode, yrkesrevisorer	-11 500	-10 188
Övriga förvaltningskostnader	-4 510	-3 717
Kreditupplysningar	-170	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 898	-6 902
Kontorsmateriel	0	-135
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-221 551	-243 781

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-14 490	-14 280
Sammanträdesarvoden	-5 700	-7 200
Sociala kostnader	-3 610	-4 029
Summa personalkostnader	-23 800	-25 509

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-27 560	-27 560
Avskrivningar tillkommande utgifter	-226 677	-226 677
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-254 237	-254 237

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 925	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	28
Övriga ränteintäkter	63	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 021	28

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-176 735	-173 353
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-176 735	-173 353

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 378 000	1 378 000
Mark	18 150	18 150
Tillkommande utgifter	10 288 830	10 288 830
	11 684 980	11 684 980
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 684 980	11 684 980

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-689 000	-661 440
Tillkommande utgifter	-3 609 103	-3 382 426
	-4 298 103	-4 043 866

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-27 560	-27 560
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-226 677	-226 677
	-254 237	-254 237

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 552 340	-4 298 103
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	7 132 639	7 386 876
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	661 440	689 000
Mark	18 150	18 150
Anslutningsavgifter	6 453 049	6 679 726

Taxeringsvärden

Bostäder	10 682 000	10 538 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	10 682 000	10 538 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	8 381 000	8 237 000
--	-----------	-----------

varav mark

	2 301 000	2 301 000
--	-----------	-----------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	10 822	10 822
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 822	10 822
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-10 822	-10 822
	-10 822	-10 822
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-10 822	-10 822
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 882	-10 822
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	22 822	23 254
Skattekonto	33 464	33 401
Summa övriga fordringar	56 286	56 655

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 683	24 444
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 846	30 548
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 906	4 366
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 094	8 558
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 529	67 916

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Transaktionskonto	643 333	425 597
Summa kassa och bank	645 333	427 597

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	9 118 750	9 435 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-316 250	-295 000
Nästa års lån på långfristiga skulder till kreditinstitut som ska villkorsändras	-5 470 000	-2 890 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 332 500	6 250 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,76%	2024-01-30	2 683 700	0	50 000	2 633 700
STADSHYPOTEK	1,85%	2023-03-30	654 950	0	10 000	644 950
STADSHYPOTEK	1,85%	2023-03-30	1 275 050	0	30 000	1 245 050
STADSHYPOTEK	3,55 %	2023-03-30	2 890 000	0	106 250	2 783 750
STADSHYPOTEK	1,75%	2023-06-01	831 250	0	35 000	796 250
STADSHYPOTEK	1,70%	2026-01-30	268 800	0	50 000	218 800
STADSHYPOTEK	1,78%	2026-09-01	831 250	0	35 000	796 250
Summa			9 435 000	0	316 250	9 118 750

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 316 250 kronor varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 265 000 kronor till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 537 500 kronor förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper till vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	27 816	25 100
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	9 123
Summa leverantörsskulder	27 816	34 223

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 337	5 337
Skuld sociala avgifter och skatter	0	10 472
Summa övriga skulder	5 337	15 809

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	4 173	13 324
Upplupna driftskostnader	1 298	4 336
Upplupna elkostnader	9 106	1 096
Upplupna värmekostnader	63 205	64 610
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 079	143 651
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 861	227 017

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 705 500	10 705 500

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

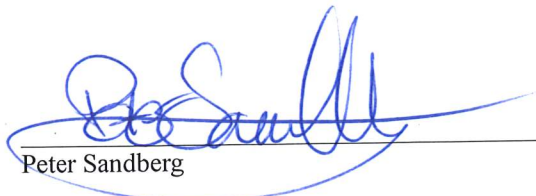
Föreningens räntekostnader kommer att öka under de kommande åren, vilket kommer att medföra ytterligare höjningar av medlemmarnas månadsavgifter.

Föreningens planerar att inrätta en mindre gemensamhetsanläggning för hantering av sopor samt eventuellt övrigt avfall utvändigt på föreningens gemensamma innergård.

Styrelsens underskrifter

Sunne 2023 0301

Ort och datum



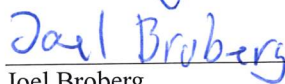
Peter Sandberg



Leif Jonsson



Simon Larsson



Joel Broberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 23-04-04

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BIKUPAN, org. nr 774000-0083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BIKUPAN för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF BIKUPAN för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga den 2023-04-04

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

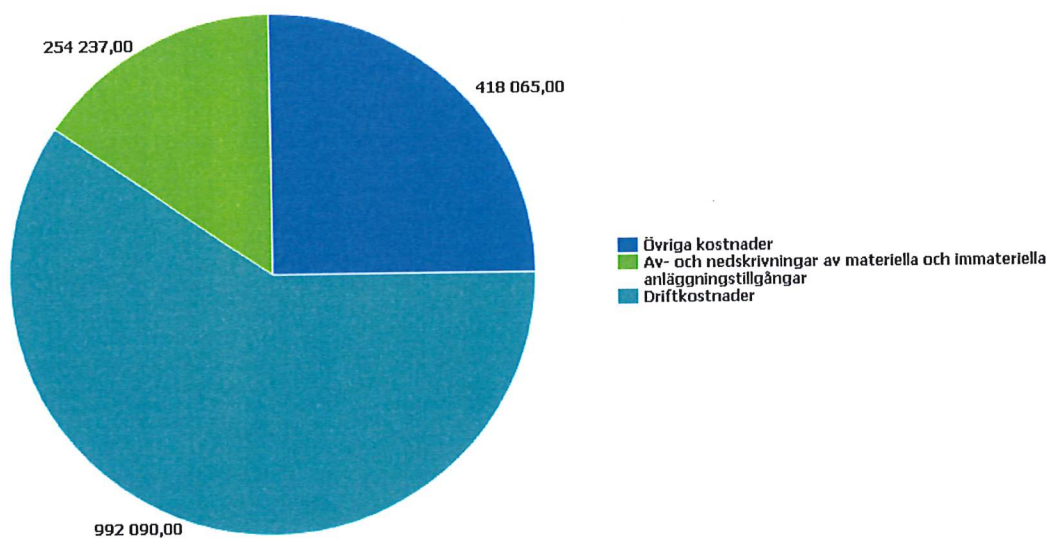
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

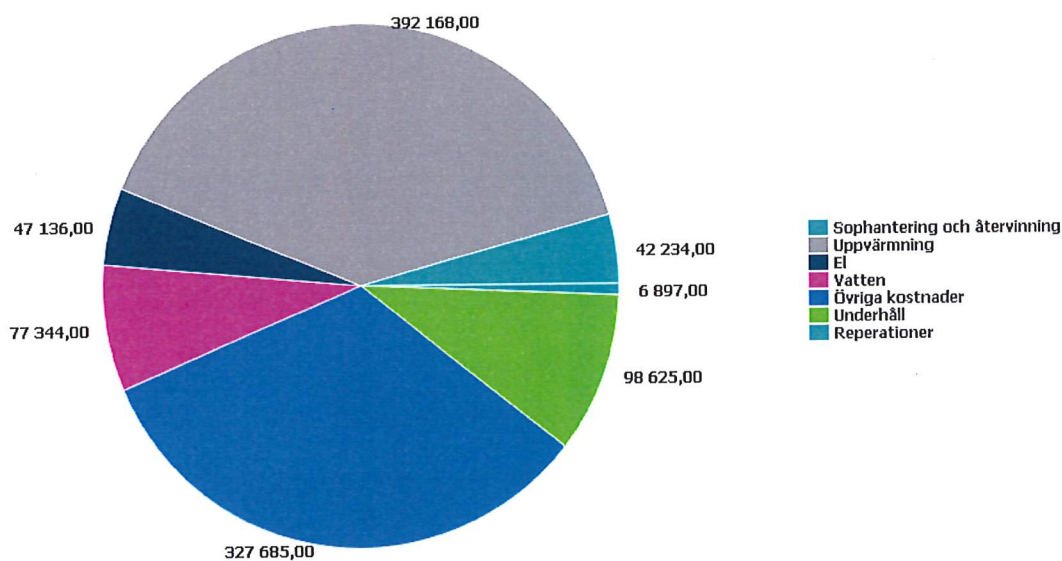
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	992 090	953 875
Övriga externa kostnader	221 551	243 781
Personalkostnader	23 800	25 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	254 237	254 237
Finansiella poster	172 714	173 325
Summa kostnader	1 664 392	1 650 726



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	56 697	67 013
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	993	5 266
Inre skötsel/städ grund	53 706	37 944
Snö- och halkbekämpning	24 217	19 260
Rep install utg för köpta tj Värme	6 513	4 436
Rep install utg för köpta tj El	0	1 634
Rep install utg för köpta tj Låssystem	262	692
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	122	5 416
UH installationer utg för köpta tj Värme	98 625	97 645
Fastighetsel	47 136	35 013
Fjärrvärme	392 168	417 997
Vatten	77 344	79 774
Sophämtning	42 234	42 998
Fastighetsförsäkring	41 361	40 095
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	117 041	24 952
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	38 188
Övriga fastighetskostnader	1 200	2 113
Fastighetsskatt	32 046	31 614
Förbrukningsmaterial	426	1 826
Summa driftkostnader	992 090	953 875



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	2 140 kr/kvm	2 140 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	55	12
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	18
Fastighetsel	22	16
Fastighetsförsäkring	19	19
Fastighetsskatt	15	15
Fjärrvärme	183	195
Förbrukningsmaterial	0	1
Inre skötsel/städ grund	25	18
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3
Rep install utg för köpta tj El	0	1
Rep install utg för köpta tj Värme	3	2
Snö- och halkbekämpning	11	9
Sophämtning	20	20
UH installationer utg för köpta tj Värme	46	46
Vatten	36	37
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	2
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	26	31
Övriga fastighetskostnader	1	1
Summa driftkostnader	463,59	445,74

BRF Bikupan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bikupan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

