

Årsredovisning

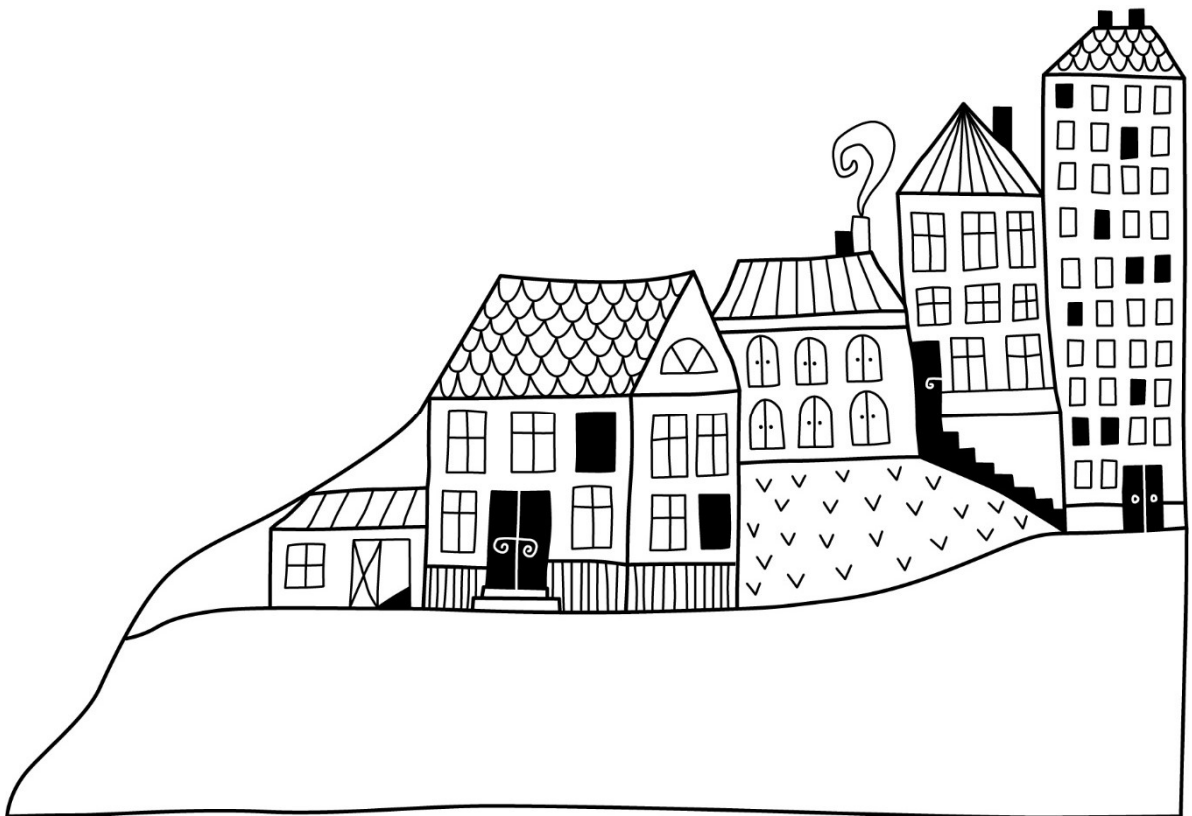
2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Bikupan
Org nr: 7164080231



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bikupan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-25. Det är styrelsens ansvar att se till att stadgar är uppdaterade så att de följer de ekonomiska riktlinjer som finns.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Budget för kommande verksamhetsår är upprättad och antagen. Budgeterat resultat för räkenskapsår 2023 var -280 237 kr.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 466 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -233 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bikupan 4 i Halmstads Kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 93 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1982. Fastighetens adress är Kasten Rönnowsgatan 3 i Halmstad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Halland.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k	8
2 r.o.k	31
3 r.o.k	30
4 r.o.k	21
5 r.o.k	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	90

Total tomtarea	3 935 m ²
Bostäder bostadsrätt	7 025 m ²
Total bostadsarea	7 025 m ²
Garagelokaler	1 110 m ²
Total lokalarea	1 110 m ²

Årets taxeringsvärde	122 757 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	122 757 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 331 tkr och planerat underhåll för 2 143 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2023 och 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. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 42 705 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 423 tkr (203 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 423 tkr (203 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering vakmästarrum samt tvättstugor	1 196 745
Relining	731 250
Målningsarbete	20 241
Övrigt	194 824

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Raija Holm Arvola	Ordförande	2024
Eva Westerberg	Sekreterare	2025
Ian Dellgren	Vice ordförande	2024
Magnus Svensson	Ledamot	2025
Anders Olofsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Svensson	Suppleant	2024
Ida Svaneblom	Suppleant	2024
Karl Ivanovic	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserat revisionsbolag	2024
Ree af Kleen	Huvudansvarig revisor	2024
Ingegerd Johansson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Samuel Mellberg	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Åke Bengtsson (Sammanställande)	2024
Pontus Hoffman	2024
Tom Skyltbäck	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens reliningprojekt som påbörjades under 2021, fortasatte över 2022 har slutfakturerats under 2023. Dessutom har föreningen renoverat tvättstugor samt vaktmästarrum som medfört att driftkostnaderna är högre än ett normalår och därmed genererat ett lägre resultat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer.

Årsavgifterna höjdes 2023-03-01 med fyra procent.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 12,5 % från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 636 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

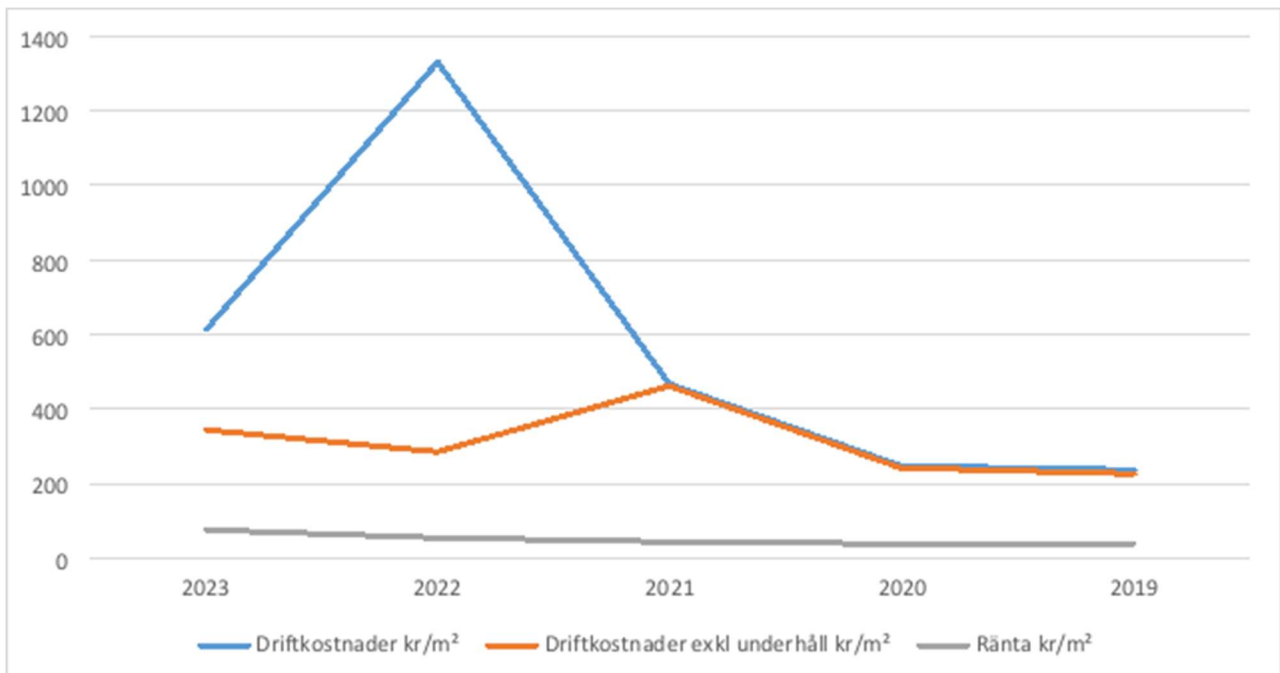
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	5 532	5 151	4 981	4 954	4 996
Resultat efter finansiella poster*	-699	-7 319	-403	1 269	1 439
Soliditet %*	6	8	31	33	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	93	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	745	690	664	663	667
Driftkostnader kr/kvm	608	1 327	463	245	236
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	344	284	463	240	222
Energikostnad kr/kvm*	166	172	132	113	130
Sparande kr/kvm*	235	203	11	221	252
Ränta kr/kvm	76	50	40	39	37
Skuldsättning kr/kvm*	3 300	3 329	2 376	2 376	2 376
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 821	3 856	2 751	2 751	2 751
Räntekänslighet %*	5,1	5,6	4,1	4,1	4,1

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till framför allt ökade räntekostnader samt något högre underhållskostnader än ett normalår. För att säkerställa en fortsatt god likviditet beslutades det under budgetarbetet hösten 2023 att genomföra en avgiftshöjning på 12,5% från och med den 1 februari 2024.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 488 531	1 724 652	6 593 253	-7 318 698
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-7 318 698	7 318 698
Reservering underhållsfond		1 423 506	-1 423 506	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 143 060	2 143 060	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-699 131
Vid årets slut	1 488 531	1 005 098	-5 891	-699 131

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-725 444
Årets resultat	-699 131
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 423 506
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 143 060
Summa	-705 021

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 705 021**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 5 532 286	5 150 689
Övriga rörelseintäkter	Not 3 590 238	32 853
Summa rörelseintäkter	6 122 524	5 183 542
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -4 944 696	-10 790 699
Övriga externa kostnader	Not 5 -760 468	-763 881
Personalkostnader	Not 6 -108 423	-101 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -466 486	-484 752
Summa rörelsekostnader	-6 280 073	-12 140 733
Rörelseresultat	-157 549	-6 957 191
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 2 790	13 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 74 488	34 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -618 859	-409 733
Summa finansiella poster	-541 581	-361 506
Resultat efter finansiella poster	-699 131	-7 318 698
Årets resultat	-699 131	-7 318 698

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella tillgångar		
Immateriella tillgångar	Not 11	0
Summa immateriella anläggningstillgångar	0	435 409
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 12	24 931 623
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	483 184
Summa materiella anläggningstillgångar	25 414 807	25 881 293
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga fordringar	Not 14	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar	25 554 307	26 020 793
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	863
Övriga fordringar	Not 16	648 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	290 032
Summa kortfristiga fordringar	938 898	353 737
Kassa och bank		
Kassa och bank	Not 18	4 565 585
Summa kassa och bank	4 565 585	5 264 952
Summa omsättningstillgångar	5 504 483	5 618 689
Summa tillgångar	31 058 791	31 639 482

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 488 531	1 488 531	
Fond för yttre underhåll	1 005 098	1 724 652	
Summa bundet eget kapital	2 493 629	3 213 183	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 891	6 593 253	
Årets resultat	-699 131	-7 318 698	
Summa fritt eget kapital	-705 021	-725 444	
Summa eget kapital	1 788 608	2 487 739	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	18 765 000	15 190 000
Summa långfristiga skulder		18 765 000	15 190 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 080 000	11 895 000
Leverantörsskulder	Not 20	810 350	379 701
Skatteskulder	Not 21	18 310	14 484
Övriga skulder	Not 22	905 733	912 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	690 790	759 696
Summa kortfristiga skulder		10 505 183	13 961 744
Summa eget kapital och skulder		31 058 791	31 639 482

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-699 131	-7 318 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	466 486	484 752
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-232 645	-6 833 945
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-585 161	-10 076
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	358 439	-728 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-459 367	-7 572 859
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld	-240 000	7 760 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	7 760 000
Årets kassaflöde	-699 367	187 141
Likvidamedel vid årets början	5 264 952	5 077 811
Likvidamedel vid årets slut	4 565 585	5 264 952
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

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	110
Installationer - IMD	Linjär	10
Markanläggningar - uteplats och belysning	Linjär	30
Byggnad - miljöhus	Linjär	50
Laddstationer garage	Linjär	5
Fiber	Linjär	15
Inventarier och verktyg	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 467 872	4 323 792
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-149 999	-149 999
Hyror, garage	337 825	338 150
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-37 675	-33 850
Rabatter	-438	0
Elavgifter	914 701	672 596
Summa nettoomsättning	5 532 286	5 150 689

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	24 993	20 497
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-6
Erhållna statliga bidrag	553 000	0
Övriga rörelseintäkter	12 252	12 363
Summa övriga rörelseintäkter	590 238	32 853

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-2 143 060	-8 482 500
Reparationer	-330 989	-244 421
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-163 986	-158 851
Försäkringspremier	-86 741	-76 190
Kabel- och digital-TV	-19 685	-12 196
Återbäring från Riksbyggen	15 201	12 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-234 707	-6 790
Serviceavtal	-80 661	-79 266
Obligatoriska besiktningar	-125 581	-17 588
Bevakningskostnader	-15 532	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 545	0
Snö- och halkbekämpning	-45 288	-28 638
Förbrukningsinventarier	-49 449	-7 957
Vatten	-121 481	-94 408
Fastighetsel	-1 225 283	-1 302 802
Hushållsel	0	-838
Sophantering och återvinning	-263 621	-244 915
Förvaltningsarvode drift	-51 288	-45 740
Summa driftskostnader	-4 944 696	-10 790 699

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-677 410	-664 085
Lokalkostnader	0	-2 000
IT-kostnader	0	-224
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-22 875
Övriga försäljningskostnader	-945	0
Övriga förvaltningskostnader	-25 757	-35 054
Kreditupplysningar	-41	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 808	-19 079
Kontorsmateriel	-5 863	-7 233
Telefon och porto	0	-2 631
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-159
Medlems- och föreningsavgifter	-6 696	-6 696
Bankkostnader	-3 448	-3 845
Summa övriga externa kostnader	-760 468	-763 881

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-47 000	-44 500
Sammanträdesarvoden	-31 274	-29 399
Övriga ersättningar	-1 407	-1 354
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 200	-2 000
Övriga personalkostnader	-1 600	-300
Sociala kostnader	-24 942	-23 849
Summa personalkostnader	-108 423	-101 402

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-331 114	-349 380
Avskrivning Markanläggningar	-66 667	-66 667
Avskrivning Maskiner och inventarier	-29 120	-29 120
Avskrivning Installationer	-39 585	-39 585
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-466 486	-484 752

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 790	13 392
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 790	13 392

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	67 277	34 699
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	32
Övriga ränteintäkter	7 211	103
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	74 488	34 835

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-618 592	-409 733
Övriga räntekostnader	-267	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-618 859	-409 733

Not 11 Immateriella tillgångar
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Immateriell tillgång - Fiber	593 750	593 750
	593 750	593 750
Omklassificering		
Immateriell tillgång - Fiber	-593 750	0
	0	593 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	593 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Immateriell tillgång - Fiber	-158 341	-118 757
	-158 341	-118 757
Årets avskrivningar		
Immateriell tillgång – Fiber	0	-39 586
Omklassificering		
Immateriell tillgång – Fiber	158 341	-39 586
	0	-158 341
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	435 408
Varav		
Immateriell tillgång – Fiber	0	435 408

Not 12 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	30 909 812	30 909 812
Mark	1 800 000	1 800 000
Markanläggning	2 000 000	2 000 000
	34 709 812	34 709 812
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 709 812	34 709 812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 097 075	-8 747 694
Markanläggningar	-283 333	-216 667
	-9 380 480	-8 964 361
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-331 114	-349 380
Årets avskrivning markanläggningar	-66 667	-66 667
	-397 781	-416 047
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 778 189	-9 380 408
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 931 623	25 329 404
Varav		
Byggnader	21 481 623	21 812 736
Mark	1 800 000	1 800 000
Markanläggningar	1 650 000	1 716 666
Taxeringsvärden		
Bostäder	121 000 000	121 000 000
Lokaler	1 757 000	1 757 000
Totalt taxeringsvärde	122 757 000	122 757 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 757 000</i>	<i>84 757 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>

13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	355 469	355 469
Installationer	97 143	97 143
	452 612	452 612
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
Omklassificeringar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	593 750	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 046 362	1 046 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-238 988	-209 868
Installationer	-97 143	-97 143
	-336 131	-307 011
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-29 120	-29 120
Installationer	-39 585	0
	-68 705	-29 120
Omklassificering		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-158 341	0
	-158 341	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-268 108	-238 988
Installationer	-295 070	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-563 178	-238 988
Restvärde enligt plan vid årets slut	483 185	116 481
Varav		
Inventarier och verktyg	87 361	116 481
Installationer	395 824	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	139 500	139 500
Summa andra långfristiga fordringar	139 500	139 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	863	-728
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	863	-728

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	648 003	87 792
Summa övriga fordringar	648 003	87 792

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	95 389	86 741
Förutbetalt förvaltningsarvode	174 572	166 021
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 623	1 601
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 448	12 310
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	290 032	266 673

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	4 084 221	2 021 273
Transaktionskonto	481 364	3 243 679
Summa kassa och bank	4 565 585	5 264 952

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 845 000	27 085 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 760 000	-11 575 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-320 000	-320 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 765 000	15 190 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,38%	2024-03-25	7 760 000,00	0,00	0,00	7 760 000,00
SWEDBANK	1,39%	2025-06-18	7 750 000,00	0,00	0,00	7 750 000,00
SWEDBANK	3,79%	2026-01-23	11 575 000,00	0,00	240 000,00	11 335 000,00
Summa			27 085 000,00	0,00	240 000,00	26 845 000,00

*Senast kända räntesatser 2023-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 320 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 32 320 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld -13 555 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 760 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	806 282	379 701
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 068	0
Summa leverantörsskulder	810 350	379 701

Not 21 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	18 310	14 484
Summa skatteskulder	18 310	14 484

Not 22 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	922 824	906 050
Skuld för moms	-17 091	5 980
Skuld sociala avgifter och skatter	0	833
Summa övriga skulder	905 733	912 863

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	37 621	892
Upplupna driftskostnader	14 608	0
Upplupna elkostnader	189 660	304 316
Upplupna kostnader för renhållning	22 528	15 228
Upplupna kostnader för administration	105 838	10 946
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 121	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	309 414	422 214
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	690 790	759 696

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 866 000	29 866 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad i Halmstad

Raija Holm Arvola

Eva Westerberg

Ian Dellgren

Anders Olofsson

Magnus Svensson

Revisorernas underskrifter

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Ree af Kleen
Auktoriserad revisor

Ingegerd Johansson
Förtroendevald revisor

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

Verifikat

Transaktion 09222115557516880114

Dokument

204306 Årsredovisning 2023-12-31 klar
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2024-05-06 15:45:44 CEST (+0200) av Gustaf
Rönqvist (GR)
Färdigställt 2024-05-07 14:33:04 CEST (+0200)

Initierare

Gustaf Rönqvist (GR)
Riksbyggen

Signerare

Anders Olofsson (AO)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS OLOFSSON"
Signerade 2024-05-07 09:06:29 CEST (+0200)

Eva Westerberg (EW)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
KRISTINA WESTERBERG"
Signerade 2024-05-06 16:50:18 CEST (+0200)

Ian Dellgren (ID)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ian
Sture Roger Dellgren"
Signerade 2024-05-06 22:47:17 CEST (+0200)

Ingegerd Johansson (IJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin
Ingegerd Johansson"
Signerade 2024-05-06 18:07:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516880114

Magnus Svensson (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS SVENSSON"
Signerade 2024-05-06 17:41:41 CEST (+0200)

Raija Holm Arvola (RHA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Raija Irene Holm Arvola"
Signerade 2024-05-07 10:24:20 CEST (+0200)

Ree Af Kleen (RAK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REE
AF KLEEN"
Signerade 2024-05-07 14:33:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

