

Årsredovisning

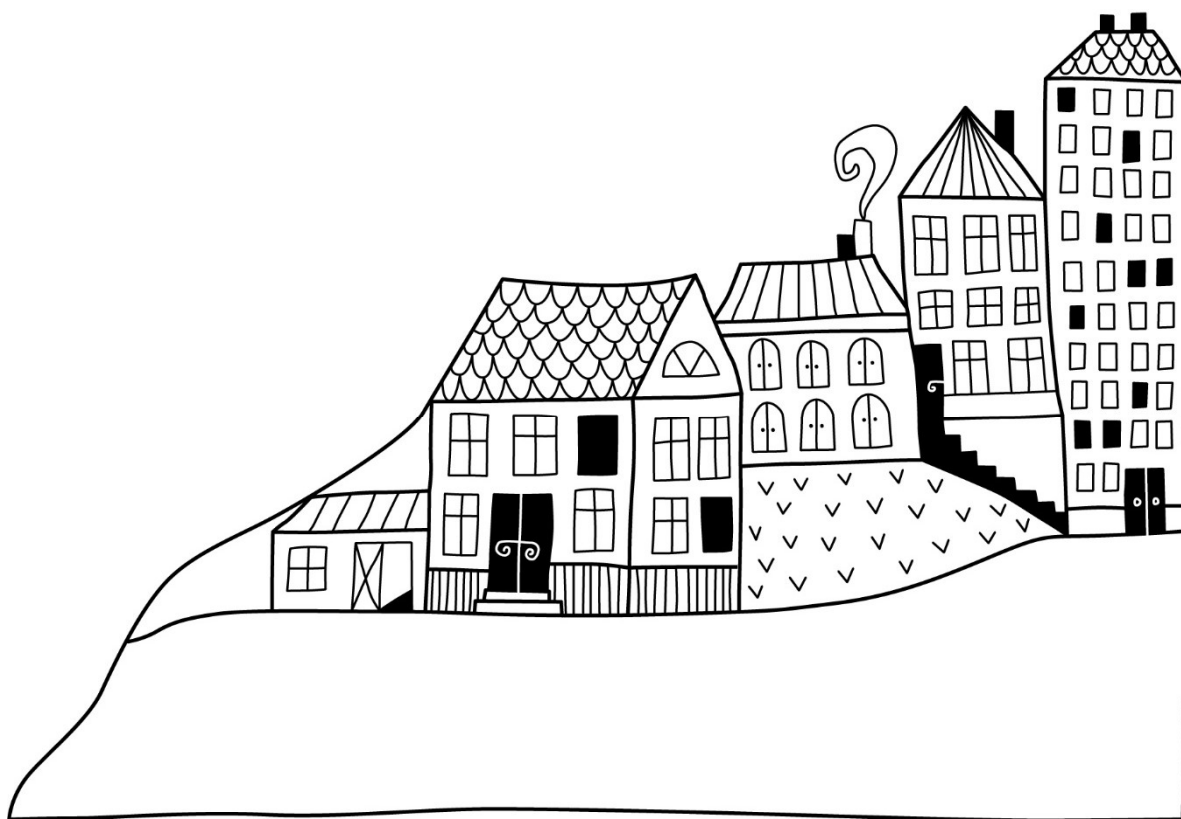
2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Bikupan
Org nr: 7164080231



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bikupan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Budget för kommande verksamhetsår är upprättad och antagen. Budgeterat resultat för räkenskapsår 2024 var -579 235 kr.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 458 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 280 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 334 tkr och planerat underhåll för 562 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2024 och används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 43 198 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 440 tkr (205 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 440 tkr (205 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering vakmästarrum samt tvättstugor	289 568
Ny laddstation	32 585
Ny nödtelefon hissar, GSM	75 713
Nytt skärmtak	68 705
Byte dörr	36 900
Asfaltering	18 425
Övrigt	31 636

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	2025
Eva Westerberg	Sekreterare	2025
Ian Dellgren	Vice ordförande	2026
Anders Olofsson	Ledamot	2026
Magnus Svensson	Ledamot	2025
Andreas Antonsson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ida Svaneblom	Suppleant	2026
Karl Östberg Ivanovic	Suppleant	2025
Pontus Frånander	Suppleant	2025
Gustaf Rönnqvist	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisionsbolag	2025
Amanda Stommendahl	Huvudansvarig revisor	2025
Samuel Mellberg	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingegerd Johansson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Åke Bengtsson	2025
Tom Skyltbäck	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

Årsavgifterna höjdes 2024-01-01 med 12,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 687 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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

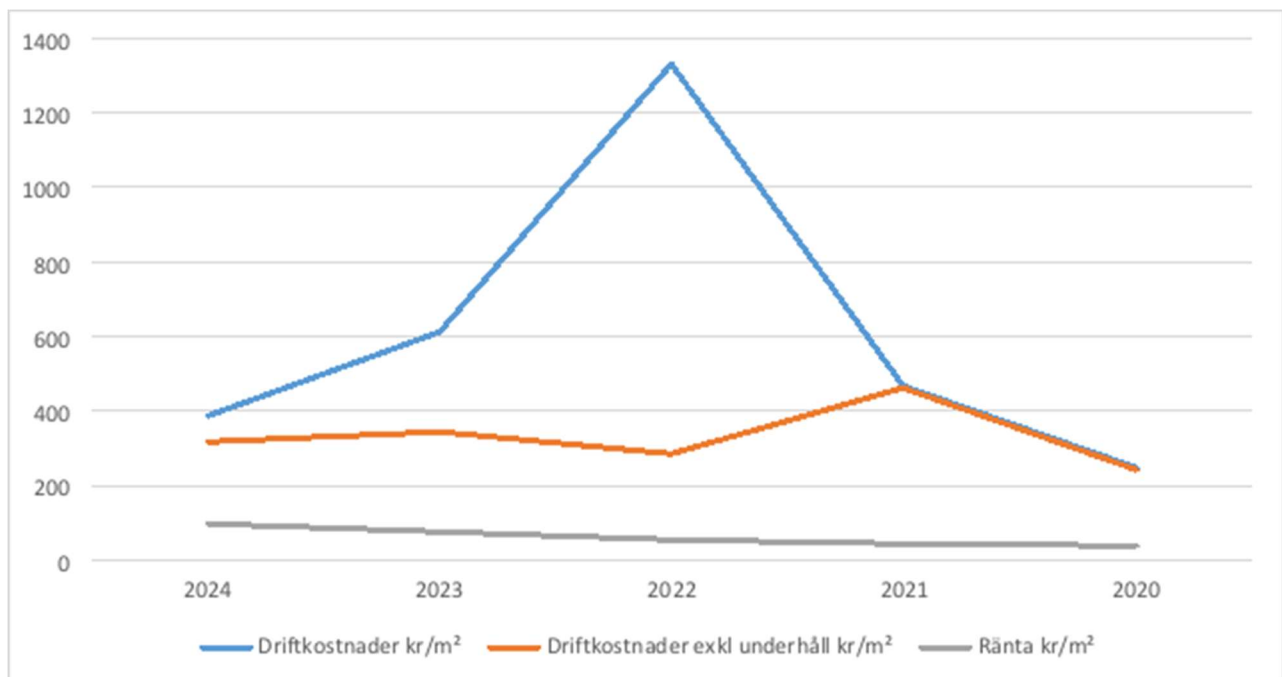
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 086	5 557	5 171	5 005	4 975
Resultat efter finansiella poster*	822	-699	-7 319	-403	1 269
Soliditet %*	9	6	8	31	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	85	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	842	745	690	664	663
Driftkostnader kr/kvm	386	608	1 327	463	245
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	317	344	284	463	240
Energikostnad kr/kvm*	157	166	172	132	113
Sparande kr/kvm*	226	235	203	11	221
Ränta kr/kvm	93	76	50	40	39
Skuldsättning kr/kvm*	3 242	3 300	3 329	2 376	2 376
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 754	3 821	3 856	2 751	2 751
Räntekänslighet %*	4,6	5,1	5,6	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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 488 531	1 005 098	-5 891	-699 131
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-699 131	699 131
Reservering underhållsfond		1 439 920	-1 439 920	
Ianspråktagande av underhållsfond		-561 608	561 608	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				822 040
Vid årets slut	1 488 531	1 883 410	-1 583 334	822 040

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-705 021
Årets resultat	822 040
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 439 920
Årets ianspråktagande av underhållsfond	561 608
Summa	-761 293

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 761 293**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 085 914	5 557 272
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 000	565 252
Summa rörelseintäkter		6 100 913	6 122 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 135 589	-4 944 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-947 003	-760 468
Personalkostnader	Not 6	-107 770	-108 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-458 140	-466 486
Summa rörelsekostnader		-4 648 501	-6 280 073
Rörelseresultat		1 452 412	-157 549
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	127 635	74 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-758 007	-618 859
Summa finansiella poster		-630 372	-541 581
Resultat efter finansiella poster		822 040	-699 131
Årets resultat		822 040	-699 131



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar			
Immateriella tillgångar	Not 11	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	24 542 189	24 931 623
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	414 479	483 184
Summa materiella anläggningstillgångar		24 956 668	25 414 807
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar		25 096 168	25 554 307
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	-803	863
Övriga fordringar	Not 16	1 993	648 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	147 852	290 032
Summa kortfristiga fordringar		149 042	938 898
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 450 811	4 565 585
Summa kassa och bank		5 450 811	4 565 585
Summa omsättningstillgångar		5 599 853	5 504 483
Summa tillgångar		30 696 021	31 058 791



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 488 531	1 488 531
Fond för yttre underhåll	1 883 410	1 005 098
Summa bundet eget kapital	3 371 941	2 493 629
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 583 334	-5 891
Årets resultat	822 040	-699 131
Summa fritt eget kapital	-761 293	-705 021
Summa eget kapital	2 610 648	1 788 608
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	18 105 000
Summa långfristiga skulder	18 105 000	18 765 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 270 000
Leverantörsskulder	Not 20	154 221
Skatteskulder	Not 21	13 943
Övriga skulder	Not 22	935 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	606 321
Summa kortfristiga skulder	9 980 373	10 505 183
Summa eget kapital och skulder	30 696 021	31 058 791



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 452 412	-157 549
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	458 140	466 486
	1 910 552	308 937
Erhållen ränta	127 635	77 278
Erlagd ränta	-758 634	-582 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 279 553	-195 916
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	789 856	-585 161
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-714 183	321 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 355 226	-459 367
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-470 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-470 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	885 226	-699 367
Likvida medel vid årets början	4 565 585	5 264 952
Likvida medel vid årets slut	5 450 811	4 565 585
Kassa och Bank BR	5 450 811	4 565 585



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 824 695	4 467 872
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-149 999	-149 999
Hyror, garage	337 825	337 825
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-50 125	-37 675
Rabatter	-650	-438
Elavgifter	1 088 030	914 701
Övriga ersättningar	36 153	24 993
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-7
Summa nettoomsättning	6 085 914	5 557 272

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	553 000
Övriga rörelseintäkter	15 000	12 252
Summa övriga rörelseintäkter	15 000	565 252

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-561 608	-2 143 060
Reparationer	-333 708	-330 989
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-170 521	-163 986
Försäkringspremier	-95 389	-86 741
Kabel- och digital-TV	-17 960	-19 685
Återbäring från Riksbyggen	1 100	15 201
Systematiskt brandskyddsarbete	-35 684	-234 707
Serviceavtal	-82 757	-80 661
Obligatoriska besiktningar	-59 290	-125 581
Bevakningskostnader	0	-15 532
Övriga utgifter, köpta tjänster	-143 489	-2 545
Snö- och halkbekämpning	-30 717	-45 288
Förbrukningsinventarier	-51 264	-49 449
Fordons- och maskinkostnader	-6 536	0
Vatten	-149 510	-121 481
Fastighetsel	-1 126 287	-1 225 283
Sophantering och återvinning	-256 848	-263 621
Förvaltningsarvode drift	-15 121	-51 288
Summa driftskostnader	-3 135 589	-4 944 696



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-721 488	-677 410
Lokalkostnader	-2 550	0
Arvode, yrkesrevisorer	-26 250	-22 500
Övriga försäljningskostnader	0	-945
Övriga förvaltningskostnader	-146 270	-25 757
Kreditupplysningar	-3 750	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 915	-17 808
Kontorsmateriel	-11 756	-5 863
Medlems- och föreningsavgifter	-6 696	-6 696
Bankkostnader	-5 689	-3 448
Övriga externa kostnader	-1 640	0
Summa övriga externa kostnader	-947 003	-760 468

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-47 100	-47 000
Sammanträdesarvoden	-25 000	-31 274
Övriga ersättningar	-7 952	-1 407
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 200	-2 200
Övriga personalkostnader	-300	-1 600
Sociala kostnader	-25 218	-24 942
Summa personalkostnader	-107 770	-108 423

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-322 767	-331 114
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	-458 140	-466 486

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 790
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 790

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	124 522	67 277
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
Övriga ränteintäkter	3 073	7 211
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	127 635	74 488

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-758 007	-618 592
Övriga räntekostnader	0	-267
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-758 007	-618 859

Not 11 Immateriella tillgångar**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Immateriell tillgång - Fiber	0	593 750
	0	593 750

Omklassificering

Immateriell tillgång - Fiber	0	-593 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	593 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Immateriell tillgång - Fiber	0	-158 341
	0	-158 341

Årets avskrivningar

Immateriell tillgång – Fiber	0	-39 586
------------------------------	---	---------

Omklassificering

Immateriell tillgång – Fiber	0	158 341
------------------------------	---	---------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Varav

Immateriell tillgång – Fiber	0	0
------------------------------	---	---

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-9 428 189	-9 097 075
Markanläggningar	-350 000	-283 333
	-9 778 189	-9 380 408
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-322 767	-331 114
Årets avskrivning markanläggningar	-66 667	-66 667
	-389 434	-397 781
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 167 623	-9 778 189
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 542 189	24 931 623
Varav		
Byggnader	21 158 856	21 481 623
Mark	1 800 000	1 800 000
Markanläggningar	1 583 333	1 650 000
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>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	355 469	355 469
Installationer	690 893	97 143
	1 046 362	452 612
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
Omklassificeringar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	593 750
	0	593 750
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	-268 108	-238 988
Installationer	-136 728	-97 143
	-365 251	-336 131
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	29 120	29 120
Installationer	39 585	39 585
	68 705	68 705
Omklassificering		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	-158 341
	0	-158 341
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-297 228	-268 108
Installationer	-334 655	-295 070
	-631 883	-563 178
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-631 883	-563 178
Restvärde enligt plan vid årets slut	414 480	483 185
Varav		
Inventarier och verktyg	58 241	87 361
Installationer	356 239	395 824

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	139 500	139 500
Summa andra långfristiga fordringar	139 500	139 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-803	863
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-803	863

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 993	648 003
Summa övriga fordringar	1 993	648 003

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	101 096	95 389
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 287	174 572
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	1 623
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 635	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 834	18 448
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 852	290 032

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 108 743	4 084 221
Transaktionskonto	1 342 068	481 364
Summa kassa och bank	5 450 811	4 565 585

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	26 375 000	26 845 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 270 000	-8 080 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 105 000	18 765 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,39%	2025-06-18	7 750 000,00	0,00	0,00	7 750 000,00
SWEDBANK	3,79%	2026-01-23	11 335 000,00	0,00	320 000,00	11 015 000,00
SWEDBANK	3,42%	2027-03-25	7 760 000,00	0,00	150 000,00	7 610 000,00
Summa			26 845 000,00	0,00	470 000,00	26 375 000,00

*Senast kända räntesatser 2024-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 470 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 750 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	154 221	806 282
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	4 068
Summa leverantörsskulder	154 221	810 350

Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	13 943	18 310
Summa skatteskulder	13 943	18 310

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	942 962	922 824
Skuld för moms	-6 955	-17 091
Avräkning hyror och avgifter	-120	0
Summa övriga skulder	935 887	905 733

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	36 994	37 621
Upplupna driftskostnader	12 014	14 608
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 225	0
Upplupna elkostnader	165 157	189 660
Upplupna kostnader för renhållning	22 097	22 528
Upplupna kostnader för administration	30 109	105 838
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 984	11 121
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 741	309 414
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	606 321	690 790

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 866 000	29 866 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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

Andreas Antonsson

Revisorernas underskrifter

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Amanda Stommendahl
Auktoriserad revisor

Ingegerd Johansson
Revisorssuppleant



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, fastighetsservice 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

