
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Bostadsrättsförening Bikupan
Org nr: 716408-0231



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bikupan får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Budgeterat resultat för räkenskapsår 2020 var 1 106 520 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 134% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 488 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 757 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.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
8	31	30	21	3	93

Dessutom tillkommer:

Garage
90

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

24

Årets taxeringsvärde	113 708 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	113 708 000 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 439 tkr och planerat underhåll för 42 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. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 38 892 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 296 tkr (185 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 296 tkr (185 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	38 268
Övrigt	3 827

Ry

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Raija Holm	Ordförande	2022
Eva Salo	Sekreterare	Avgått 2021-01-20
Henrik Persson	Sekreterare	2022
Ian Dellgren	Vice ordförande	2022
Ljiljana Azaric	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Westerberg	Suppleant	2021
Alexander Mattsson	Suppleant	2021
Magnus Svensson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingegerd Johansson	Förtroendevald revisor	2021
KPMG	Auktoriserad revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnel Bengtsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Camilla Gonzales	2021
Bengt- Åke Bengtsson	2021
Karl Ivanovic	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Redovisning av moms innebär att intäkterna och kostnaderna avseende el är lägre jämfört med föregående år.

Föreningen erhöll i början av 2020 ett statligt bidrag för de laddstolpar som installerades föregående år. Bidraget aktiverades tillsammans med tillgången avseende laddstolparna. Tillgången blev därför lägre än föregående år, vilket resulterat i ett lägre avskrivningsbelopp 2020.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 592 kr/m²/år.

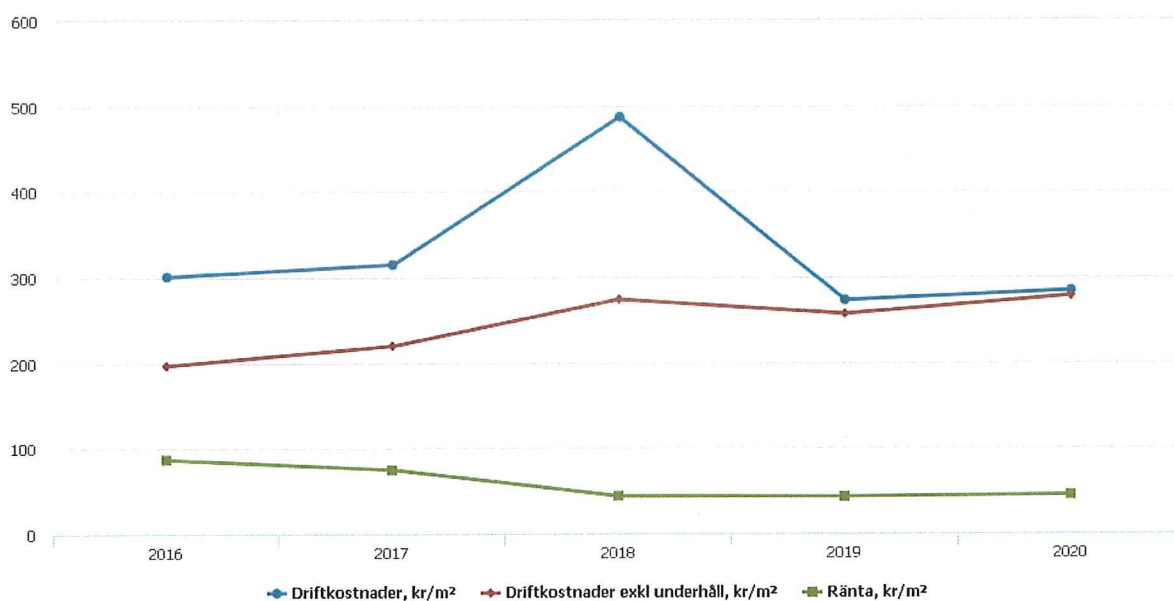
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

R 4

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 954	4 996	4 940	4 395	4 242
Resultat efter finansiella poster	1 269	1 439	-510	149	376
Soliditet %	33	29	26	26	28
Driftkostnader, kr/m ²	284	273	487	315	301
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	278	257	274	220	197
Ränta, kr/m ²	45	43	44	75	87



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 i procent av balansomslutningen.

Pij

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 488 531	6 044 780	-30 945	1 438 724
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 438 724	-1 438 724
Reservering underhållsfond		1 296 416	-1 296 416	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 095	42 095	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				1 268 655
Vid årets slut	1 488 531	7 299 101	153 458	1 268 655

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 407 779
Årets resultat	1 268 655
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 296 416
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 095
Summa	1 422 113

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 422 113**

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

Ry

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 953 842	4 995 714
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 529	31 744
Summa rörelseintäkter		4 984 371	5 027 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 992 101	-1 919 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-836 171	-748 035
Personalkostnader	Not 6	-84 916	-133 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-488 018	-499 752
Summa rörelsekostnader		-3 401 206	-3 300 032
Rörelseresultat		1 583 166	1 727 426
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	13 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	42	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-314 552	-302 199
Summa finansiella poster		-314 510	-288 702
Resultat efter finansiella poster		1 268 655	1 438 724
Årets resultat		1 268 655	1 438 724

By

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar			
Immateriella tillgångar	Not 11	514 579	554 165
Summa immateriella tillgångar		514 579	554 165
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	26 161 497	26 655 810
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	174 720	203 842
Summa materiella anläggningstillgångar		26 336 217	26 859 652
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar		26 990 298	27 553 316
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	659	2 485
Övriga fordringar	Not 16	82 358	73 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	258 524	85 745
Summa kortfristiga fordringar		341 541	161 685
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 016 995	2 644 175
Summa kassa och bank		4 016 995	2 644 175
Summa omsättningstillgångar		4 358 536	2 805 860
Summa tillgångar		31 348 834	30 359 176

□

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 488 531	1 488 531	
Fond för yttre underhåll	7 299 101	6 044 780	
Summa bundet eget kapital	8 787 632	7 533 311	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	153 458	-30 945	
Årets resultat	1 268 655	1 438 724	
Summa fritt eget kapital	1 422 113	1 407 779	
Summa eget kapital	10 209 745	8 941 090	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	19 325 000	19 325 000
Summa långfristiga skulder		19 325 000	19 325 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 20	336 870	64 257
Skatteskulder	Not 21	8 770	3 934
Övriga skulder	Not 22	919 855	1 458 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	548 594	566 270
Summa kortfristiga skulder		1 814 089	2 093 086
Summa eget kapital och skulder		31 348 834	30 359 176

By

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

10-3

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 155 960	4 155 960
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-149 999	-149 999
Hyror, garage	338 150	337 905
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-41 350	-30 625
Elavgifter	651 081	682 473
Summa nettoomsättning	4 953 842	4 995 714

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	21 242	24 601
Fakturerade kostnader	180	900
Övriga rörelseintäkter	9107	6 243
Summa övriga rörelseintäkter	30 529	31 744

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-42 095	-110 775
Reparationer	-438 879	-259 841
Självrisk	-1 064	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-149 977	-136 436
Försäkringspremier	-60 443	-52 830
Kabel- och digital-TV	-75 972	-70 311
Återbäring från Riksbyggen	0	10 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-887	-887
Serviceavtal	-68 804	-58 176
Obligatoriska besiktningar	-25 268	-7 234
Snö- och halkbekämpning	-5 319	-9 422
Förbrukningsinventarier	-10 148	-3 523
Vatten	-109 367	-109 199
Fastighetsel	-805 837	-947 093
Sophantering och återvinning	-167 493	-160 805
Förvaltningsarvode drift	-30 550	-2 819
Summa driftskostnader	-1 992 101	-1 919 049

03

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-653 133	-640 601
Lokalkostnader	-3 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 375	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-17 342	-2 294
Kreditupplysningar	0	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 985	-21 163
Representation	0	-1 700
Kontorsmateriel	-9 707	-9 775
Telefon och porto	0	-4 900
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-50
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 696
Konsultarvoden	-113 719	0
Bankkostnader	-1 910	-1 910
Övriga externa kostnader	0	-37 996
Summa övriga externa kostnader	-836 171	-748 035

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-43 450	-59 150
Sammanträdesarvoden	-14 700	-20 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 000	-29 650
Övriga kostnadsersättningar	0	-3 629
Sociala kostnader	-16 766	-20 766
Summa personalkostnader	-84 916	-133 195

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Immateriell tillgång	-39 585	-39 585
Avskrivning Byggnader	-352 646	-364 380
Avskrivning Markanläggningar	-66 667	-66 667
Avskrivning Inventarier och installationer	-29 120	-29 120
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-488 018	-499 752

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening 48 kr á 279 andelar.	0	13 392
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	13 392

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	29	33
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	13	71
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42	104

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-314 552	-302 088
Övriga räntekostnader	0	-111
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-314 552	-302 199

Not 11 Immateriella tillgångar

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Immateriell tillgång - Fiber	593 750	0
	593 750	0

Årets anskaffningar

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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Immateriell tillgång - Fiber	-39 585	0
	-39 585	0

Årets avskrivningar

Immateriell tillgång – Fiber	-39 586	-39 585
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-79 171	-39 585

Restvärde enligt plan vid årets slut

	514 579	554 165
--	----------------	----------------

Varav

Immateriell tillgång – Fiber	514 579	554 165
------------------------------	---------	---------

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	30 909 812	30 776 749
Mark	1 800 000	1 800 000
Markanläggning	2 000 000	2 000 000
	34 709 812	34 576 749
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	208 063
Markanläggning	0	0
	0	208 063
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 709 812	34 784 812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 045 669	-7 681 288
Markanläggningar	-83 333	-16 667
	-8 129 002	-7 697 955
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-352 647	-364 380
Årets avskrivning markanläggningar	-66 667	-66 667
	-419 313	-431 047
Akkumulerade avskrivningar		
Byggnader	-8 398 316	-8 045 669
Markanläggningar	-150 000	-83 333
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 548 316	-8 129 002
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 161 497	26 655 810
Varav		
Byggnader	22 511 496	22 939 143
Mark	1 800 000	1 800 000
Markanläggningar	1 850 000	1 916 667
<i>Förändring mellan utgående anskaffningsvärde 2019 och ingående värde 2020 avser ett mottaget bidrag för laddstolparna.</i>		
Taxeringsvärden		
Bostäder	112 000 000	112 000 000
Lokaler	1 708 000	1 708 000
Totalt taxeringsvärde	113 708 000	113 708 000
<i>varav byggnader</i>	<i>70 708 000</i>	<i>70 708 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>

4

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	355 469	355 469
Installationer	97 143	97 143
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	452 612	452 612
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-151 627	-122 507
Installationer	-97 143	-97 143
	-248 770	-219 650
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-29 121	-29 120
	29 121	29 120
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-180 748	-151 627
Installationer	-97 143	-97 143
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-277 891	-248 770
Restvärde enligt plan vid årets slut	174 721	203 842
Varav		
Inventarier och verktyg	174 721	203 842
Installationer	0	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
279 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	139 500	139 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	139 500	139 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	659	2 485
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	659	2 485

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	82 358	73 455
Summa övriga fordringar	82 358	73 455

Handwritten signature

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	69 561	60 443
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	7 001
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 555	18 301
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	170 408	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	258 524	85 745

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	11 043	11 014
Transaktionskonto	4 005 952	2 633 161
Summa kassa och bank	4 016 995	2 644 175

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	19 325 000	19 325 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 325 000	19 325 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,88%	2023-02-24	11 575 000,00	0,00	0,00	11 575 000,00
SWEDBANK	1,39%	2025-06-18	7 750 000,00	0,00	0,00	7 750 000,00
Summa			19 325 000,00	0,00	0,00	19 325 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 19 325 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	324 425	64 257
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 445	0
Summa leverantörsskulder	336 870	64 257

24

Not 21 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	8 770	3 934
Summa skatteskulder	8 770	3 934

Not 22 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	910 854	832 368
Övriga skulder	0	614 313
Skuld för moms	3 980	4 678
Skuld sociala avgifter och skatter	5 021	6 950
Clearing	0	316
Summa övriga skulder	919 855	1 458 625

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	45 046	15 881
Upplupna elkostnader	82 568	84 659
Upplupna vattenavgifter	3 779	0
Upplupna kostnader för renhållning	14 252	13 635
Upplupna kostnader för administration	0	43 809
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 063	800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	397 886	407 486
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	548 594	566 270

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	29 866 000	29 866 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Ry

Styrelsens underskrifter

Halmstad 2021-04-09
Ort och datum

Rajja Holm Arvola
Rajja Holm Arvola

Henrik Persson
Henrik Persson

Magnus Svensson
Magnus Svensson (ersätter Eva Salo)

Ljiljana Azaric
Ljiljana Azaric

Ian Dellgren
Ian Dellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-15

KPMG AB

Terese Larsson
Terese Larsson
Auktoriserad revisor

Ingegerd Johansson
Ingegerd Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Bikupan, org. nr 716408-0231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bikupan för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsförening Bikupan för år 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Halmstad den 15 april 2021

KPMG AB



Terese Larsson
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

