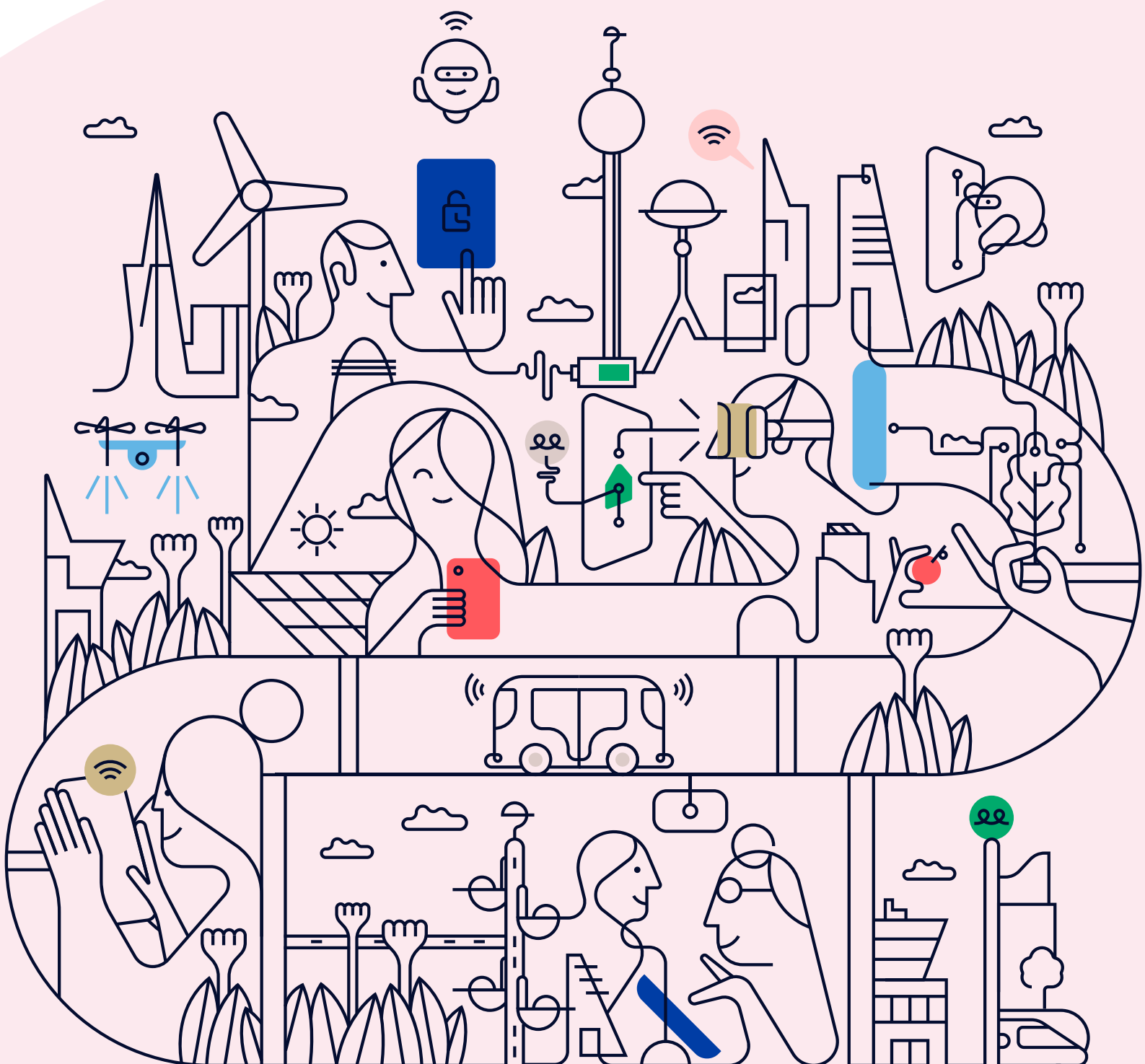




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bikupan 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-30.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bikupan 14	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 748 kvm och 5 lokaler om 407 kvm. Byggnadernas totalyta är 2155 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt-Olof Swing	Ordförande
Eva Arvedson	Styrelseledamot
Linnéa Aina Nina Matilda S Langlet	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Swing
Thomas Schaad

Firmateckning

Firman tecknas av 2 av styrelsen samtidigt

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan år 2018 till år 2036.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Installation av brandlarm Byte av trinett i hyreslokal
2022	●	Byte av torkrumlare Målning av trapphus - Påbörjas i Februari 2022 Ombygge av soprum för källsortering - Påbörjas i Februari 2022
2021	●	Målning av tak mot Rödabergsgatan Åtgärda brister i OVK
2020	●	Renovering av tvättstuga Elektrisk dörröppnare till gård Reparation av vattenskada i källare
2019	●	Målning husgrund Torsgatan 68 Tvättstuga - renovering av väggar och golv Toalett vid tvättstuga - Renovering av väggar och golv
2018-2019	●	Fönster renovering - Avslutat 2021
2018	●	Målning av husgrund - Rödabergsgatan 8 Lagning av mur och staket - På gården

Planerade underhåll

2025	●	stamspolning Byte av dräneringspump i källare Ny ventillattionsanläggning för två av hyreslokalerna
------	---	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Tived Fastighet AB
Internet avtal	Stockholms Stadsnät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Omförhandlade hyresavtal med samtliga hyresgäster nu genomfört

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 914 444	1 813 681	1 603 052	1 496 991
Resultat efter fin. poster	-181 880	-111 298	-1 017 222	-60 295
Soliditet (%)	46	47	47	54
Yttre fond	529 416	264 708	947 485	994 055
Taxeringsvärde	88 236 000	88 236 000	88 236 000	73 177 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	673	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,8	63,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 372	5 441	5 491	4 704
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 358	4 413	4 454	3 816
Sparande per kvm totalyta, kr	-6	-5	51	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	106	110	97	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	140	131	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	34	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	346	284	253	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,54	4,47	-	-
Räntekänslighet (%)	8,19	8,09	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 102 704 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under 2024 har föreningen fått ökade hyresintäkter för sina lokaler, det sista hyresavtalet som låg för omförhandling signerades i december 2024 och börjar träda i kraft under 2025 . Vi har under flertalet år haft låga räntor vilket ger att vi i dagsläget avvaktar med hur räntorna kommer att utveckla sig, innan nya höjningar av avgiften. Vår förhoppning är att ränteläget under 2025 försätter att sjunka. Detta ger att vi på en två års period bör kunna stabilisera och visa positivt resultat. Föreningen har även fortsatt amortera på lånen, trots rådande läge, då vi bibehållit en stabil kassa. Föreningen har inte heller några planerade större underhåll de kommande året, vilket ger att vi inte ser det negativa resultatet i år som ett alarmerande problem. Det ekonomiska läget följs dock upp kontinuerligt och en höjning av avgiften för föreningens boenden under 2025 kan inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 996 742	0	0	8 996 742
Fond, yttre underhåll	264 708	0	264 708	529 416
Balanserat resultat	-239 283	-111 298	-264 708	-615 288
Årets resultat	-111 298	111 298	-181 880	-181 880
Eget kapital	8 910 870	0	-181 880	8 728 990

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-350 581
Årets resultat	-181 880
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-264 708
Totalt	-796 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	68 000
Balanseras i ny räkning	-728 704

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 914 444	1 813 681
Övriga rörelseintäkter	3	2 160	27 784
Summa rörelseintäkter		1 916 604	1 841 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 398 960	-1 250 321
Övriga externa kostnader	9	-114 512	-121 152
Personalkostnader	10	-73 651	-71 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 948	-99 948
Summa rörelsekostnader		-1 687 071	-1 543 180
RÖRELSERESULTAT		229 533	298 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 379	17 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-430 792	-426 619
Summa finansiella poster		-411 413	-409 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-181 880	-111 298
ÅRETS RESULTAT		-181 880	-111 298

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	17 501 860	17 601 808
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 501 860	17 601 808
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 501 860	17 601 808
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 446	6 035
Övriga fordringar	14	1 345 438	1 429 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 285	14 413
Summa kortfristiga fordringar		1 407 169	1 449 653
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 407 169	1 449 653
SUMMA TILLGÅNGAR		18 909 029	19 051 461

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 996 742	8 996 742
Fond för yttre underhåll		529 416	264 708
Summa bundet eget kapital		9 526 158	9 261 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-615 288	-239 283
Årets resultat		-181 880	-111 298
Summa fritt eget kapital		-797 168	-350 580
SUMMA EGET KAPITAL		8 728 990	8 910 870
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 687 292	2 705 292
Summa långfristiga skulder		2 687 292	2 705 292
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 703 250	6 805 250
Leverantörsskulder		200 425	153 854
Skatteskulder		207 633	204 636
Övriga kortfristiga skulder		66 475	46 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	314 965	224 718
Summa kortfristiga skulder		7 492 748	7 435 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 909 029	19 051 461

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	229 533	298 285
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 948	99 948
	329 481	398 233
Erhållen ränta	19 379	17 036
Erlagd ränta	-448 911	-390 160
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-100 051	25 109
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 808	-8 436
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	177 567	122 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 708	138 942
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-87 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-87 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-85 292	51 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 316 410	1 264 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 231 118	1 316 410

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bikupan 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	962 868	951 402
Hysesintäkter lokaler, moms	708 832	579 172
Deb. fastighetsskatt, moms	34 828	5 512
Bredband	81 000	81 000
El, moms	101 136	171 292
Pantsättningsavgift	14 543	6 302
Överlåtelseavgift	5 158	6 302
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	5 736	12 701
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 914 444	1 813 681

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	31 948
Övriga erhållna bidrag	2 430	0
Övriga intäkter	-270	-4 164
Summa	2 160	27 784

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	75 109	56 442
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 520
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 298	0
Larm och bevakning	9 857	0
Städning enligt avtal	75 775	75 775
Hissbesiktning	3 275	3 007
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 600	0
Brandskydd	0	9 358
Gårdkostnader	1 399	850
Snöröjning/sandning	12 809	11 062
Serviceavtal	4 279	19 623
Mattvätt/Hyrmattor	13 778	12 346
Förbrukningsmaterial	4 840	533
Summa	228 019	193 516

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 773	0
Hyseslokaler	3 296	0
Tvättstuga	1 980	1 594
Källarutrymmen	26 461	0
Dörrar och lås/porttele	3 710	7 439
VVS	13 351	124 617
Värmeanläggning/undercentral	2 712	0
Elinstallationer	12 260	2 075
Hissar	24 014	16 870
Fasader	3 903	0
Fönster	0	2 213
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 470
Summa	94 459	158 277

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	68 000	0
Summa	68 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	227 869	236 932
Uppvärmning	376 324	302 466
Vatten	141 030	72 566
Sophämtning/renhållning	44 666	59 706
Summa	789 888	671 670

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 856	47 546
Kabel-TV	34 443	44 433
Bredband	31 925	31 615
Fastighetsskatt	104 370	103 263
Summa	218 594	226 857

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	445	995
Revisionsarvoden extern revisor	27 904	21 349
Styrelseomkostnader	3 359	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 082
Föreningskostnader	1 237	4 681
Förvaltningsarvode enl avtal	62 426	58 151
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	6 020	7 092
Administration	3 528	2 233
Konsultkostnader	5 581	14 885
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	114 512	121 152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 400	56 800
Arbetsgivaravgifter	15 251	14 960
Summa	73 651	71 760

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	429 068	426 619
Dröjsmålsränta	4	0
Övriga räntekostnader	1 720	0
Summa	430 792	426 619

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 074 945	20 074 945
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 074 945	20 074 945
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 473 137	-2 373 189
Årets avskrivning	-99 948	-99 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 573 085	-2 473 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 501 860	17 601 808
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 174 000	27 174 000
Taxeringsvärde mark	61 062 000	61 062 000
Summa	88 236 000	88 236 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 916	449 916
Utgående anskaffningsvärde	449 916	449 916
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-449 916	-449 916
Utgående avskrivning	-449 916	-449 916
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	104 133	102 608
Momsavräkning	10 187	10 187
Transaktionskonto	223 780	250 370
Borgo räntekonto	1 007 338	1 066 040
Summa	1 345 438	1 429 205

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 804	0
Förutbet bredband	7 904	0
Upplupna intäkter	0	14 413
Summa	25 708	14 413

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-08-25	3,404 %	2 110 500	2 146 500
Handelsbanken	2025-09-30	2,980 %	1 406 000	1 421 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,660 %	2 687 292	2 705 292
Handelsbanken	2025-03-03	3,313 %	1 458 750	1 473 750
Handelsbanken	2025-07-15	3,668 %	1 728 000	1 764 000
Summa			9 390 542	9 510 542
Varav kortfristig del			6 703 250	6 805 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 210 542 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	25 913	0
Uppl kostnad Värme	44 109	0
Uppl kostn räntor	64 836	82 955
Uppl kostn vatten	19 065	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 275	0
Förutbet hyror/avgifter	154 302	141 763
Summa	314 500	224 718

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 062 100	13 062 100

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Bengt-Olof Swing
Ordförande

Eva Arvedson
Styrelseledamot

Linnea Langlet
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Camilla Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 12:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 10:13

DOCUMENT ID:

HyWBTTs5hJg

ENVELOPE ID:

ByH6TicnJx-HyWBTTs5hJg

DOCUMENT NAME:

Brf Bikupan 14, 716421-8393 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linnéa Aina Nina Matilda S Langlet linnea@lyckligalanglet.se	 Signed Authenticated	21.03.2025 10:41 21.03.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 79.116.175.155
2. EVA ARVEDSON arvedson.eva@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 10:53 21.03.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 145.40.23.153
3. Bengt-Olof Swing b_o_swing@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 12:07 25.03.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.236.203
4. Camilla Margareta Andersson camilla.andersson@mtrevision.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 12:30 25.03.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bikupan 14

Org.nr 716421-8393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bikupan 14 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bikupan 14 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 12:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 10:13

DOCUMENT ID:

ryU6asqn1l

ENVELOPE ID:

S1erTTj92Je-ryU6asqn1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bikupan 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Margareta Andersson	 Signed	25.03.2025 12:31	eID	Swedish BankID
camilla.andersson@mtrevision.se	Authenticated	25.03.2025 12:31	Low	IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed