

Årsredovisning 2024

Brf Begonian Umeå

769635-8493



Välkommen till årsredovisningen för Brf Begonian Umeå

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-26 hos Bolagsverket.

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
Begonian 1	2022	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 5 614 kvm. Byggnadernas totalyta är 6459 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Jansson	Ordförande
Frida Margareta Olofsson	Styrelseledamot
Nora Felicia Abnersson Fredriksson	Styrelseledamot
Tony Norgren	Styrelseledamot
Jan Danielsson	Suppleant
Jonas Engström	Suppleant

Valberedning

Ellen Björkholm
Anders Boström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Georg Fors	Internrevisor
Sofie Nordgren	Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande mötet och årsstämma.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Begonian 1 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader uppförda med 78 lägenheter och en övernattningslägenhet för uthyrning samt källargarage med 65 garageplatser (inklusive 12 platser försedda med elbilsladdning). Byggnaderna är uppförda 2022.

Fastigheternas adresser är Lagmansgatan 30 A-C, 32 och 34 A-B, 903 55 Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10% från 1 januari, 2024.

Omläggning av lånen skedde i februari 2024.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från Riksbyggen till Nabo.

Föreningen har bytt fastighetsskötare från Riksbyggen till Norrskenet.

I december 2023 tecknades avtal med Aimo park kring parkeringsavgifter vilket fått genomslag under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 582 262	4 801 855	1 302 730	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 495 948	-2 060 000	-705 848	-	-
Soliditet (%)	72	73	73	11	100
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	80	79	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	694	192	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 976	12 006	12 006	10 803	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 410	10 436	10 436	9389	-
Sparande per kvm totalyta, kr	68	-9	-6	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	168	73	-	-
Räntekänslighet (%)	15,8	17,3	62,6	-	-

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 475 149 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas vattenförbrukning ingår i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Rörelseresultatet är positivt med ca 1 284 kkr. I nuvarande ränteläge bedöms årsavgifterna vara ändamålsenliga. Om ränteläget eller andra påverkande kostnadsposter ändras kan justeringar på årsavgifter bli aktuellt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	184 085 000	-	-	184 085 000
Fond, yttre underhåll	218 186	-	-	218 186
Balanserat resultat	-924 034	-2 060 000	-	-2 984 034
Årets resultat	-2 060 000	2 060 000	-1 542 561	-1 542 561
Eget kapital	181 319 153	0	-1 542 561	179 776 592

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 984 033
Årets resultat	-1 542 561
Totalt	-4 526 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	882 600
Balanseras i ny räkning	-5 409 194
	-4 526 594

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	5 582 262	4 858 247
Övriga rörelseintäkter	3	3 650	-2
Summa rörelseintäkter		5 585 912	4 858 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 740 375	-1 708 060
Övriga externa kostnader	9	-386 090	-446 061
Personalkostnader	10	-180 253	-102 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 995 111	-1 997 495
Summa rörelsekostnader		-4 301 829	-4 254 611
RÖRELSERESULTAT		1 284 082	603 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 511	1 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 782 541	-2 665 364
Summa finansiella poster		-2 780 030	-2 663 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 495 948	-2 060 000
Skatt		-46 613	0
ÅRETS RESULTAT		-1 542 561	-2 060 000

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	246 854 998	248 840 509
Maskiner och inventarier	13	80 284	89 884
Summa materiella anläggningstillgångar		246 935 282	248 930 393
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		246 935 282	248 930 393
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 888	0
Övriga fordringar	14	63 027	352 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 618	127 720
Summa kortfristiga fordringar		224 533	480 178
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 105 967	926 058
Summa kassa och bank		1 105 967	926 058
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 330 500	1 406 236
SUMMA TILLGÅNGAR		248 265 782	250 336 629

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 085 000	184 085 000
Fond för yttre underhåll		218 186	218 186
Summa bundet eget kapital		184 303 186	184 303 186
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 984 033	-924 034
Årets resultat		-1 542 561	-2 060 000
Summa fritt eget kapital		-4 526 594	-2 984 034
SUMMA EGET KAPITAL		179 776 592	181 319 152
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		67 235 490	67 404 000
Leverantörsskulder		151 926	247 448
Skatteskulder		112 000	348 000
Övriga kortfristiga skulder		9 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	980 245	1 018 029
Summa kortfristiga skulder		68 489 190	69 017 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 265 782	250 336 629

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 284 082	603 633
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 995 111	1 997 495
	3 279 194	2 601 128
Erhållen ränta	2 511	1 731
Erlagd ränta	-2 445 926	-2 665 363
Betald inkomstskatt	-46 613	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	789 166	-62 504
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	266 777	-338 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-707 524	-113 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	348 419	-514 398
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-168 510	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 510	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	179 909	-514 398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	926 058	1 440 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 105 967	926 058

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Begonian Umeå 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	4 250 940	3 726 333
Hysesintäkter, lokaler	58 495	52 350
Hysesintäkter, p-platser	973 792	905 847
Övriga intäkter	84 350	56 392
Intäktsreduktion	-40 589	-55 055
El	255 274	172 380
Summa	5 582 262	4 858 247

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Övriga intäkter	3 652	0
Summa	3 650	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 692	6 033
Städning	71 748	83 696
Besiktning och service	78 550	0
Trädgårdsarbete	0	1 564
Övrigt	8 203	0
Snöskottning	93 375	110 879
Summa	283 569	202 172

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 073	1 182
Bostäder	625	0
Dörrar och lås/porttele	4 557	0
VA	8 267	12 900
Ventilation	22 963	35 330
Hissar	26 434	80 847
Fasader	0	19 164
Gård/markytor	688	4 685
Garage och p-platser	0	6 831
Summa	76 607	160 938

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	7 048
Summa	0	7 048

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	475 149	398 384
Uppvärmning	344 712	469 459
Vatten	255 460	218 527
Sophämtning	119 973	96 856
Summa	1 195 294	1 183 226

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 787	75 318
Bredband	73 119	79 358
Fastighetsskatt	56 000	0
Summa	184 906	154 676

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	326 978	406 807
Förbrukningsmaterial	14 278	21 504
Revisionsarvoden	22 875	17 750
Ekonomisk förvaltning	21 958	0
Summa	386 090	446 061

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	137 050	4 900
Övriga arvoden	0	1 800
Löner, arbetare	5 750	0
Löner, tjänstemän	0	74 550
Sociala avgifter	37 453	21 746
Summa	180 253	102 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 781 858	2 660 199
Övriga räntekostnader	683	5 165
Summa	2 782 541	2 665 364

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 489 000	251 489 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	251 489 000	251 489 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 648 491	-662 341
Årets avskrivning	-1 985 511	-1 986 150
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 634 002	-2 648 491
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	246 854 998	248 840 509
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 950 825</i>	<i>12 950 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	134 600 000	134 600 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	163 600 000	163 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 720	104 720
Utgående anskaffningsvärde	104 720	104 720
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 836	-3 491
Avskrivningar	-9 600	-11 345
Utgående avskrivning	-24 436	-14 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 284	89 884

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56 711	57 232
Övriga fordringar	0	292 000
Momsfordran	0	3 226
Redovisningskonto moms	6 316	0
Summa	63 027	352 458

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 002	0
Förvaltning	15 500	100 639
Förutbet försäkr premier	59 116	27 081
Summa	118 618	127 720

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-02-05	3,16 %	67 235 490	67 319 745
Summa			67 235 490	67 319 745
Varav kortfristig del			67 235 490	0

Styrelsen har för avsikt att förlänga lånet vid förfallodatum. Med nuvarande amorteringstakt beräknas därmed skulden till kreditinstitut uppgå till 65 550 390 kr inom 5 år.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 606	23 551
El	31 193	53 941
Uppvärmning	68 113	69 408
Utgiftsräntor	336 615	462 682
Vatten	65 071	0
Förutbetalda avgifter/hyror	451 647	408 447
Summa	980 245	1 018 029

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 404 000	67 404 000

Underskrifter

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

Umeå

Frida Margareta Olofsson
Styrelseledamot

Johan Jansson
Ordförande

Nora Felicia Abnersson Fredriksson
Styrelseledamot

Tony Norgren
Styrelseledamot

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

Georg Fors
Internrevisor

Ernst & Young AB
Sofie Nordgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.05.2025 20:38

DOCUMENT ID:

H1-XnRwCgxe

ENVELOPE ID:

Bym3CPClgx-H1-XnRwCgxe

DOCUMENT NAME:

Brf Begonian Umeå, 769635-8493 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY NORRGREN tony.norgren1@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 20:43 11.05.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.5.241
2. Johan Jansson johanj090@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 20:46 11.05.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.231.169
3. Frida Margareta Olofsson fridaolofsson80@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 20:51 11.05.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 134.65.167.217
4. Nora Felicia Abnersson Fredriksson nora.abnersson@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 22:33 11.05.2025 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.88.36
5. Georg Harald Fors georg.fors@ume.se	Signed Authenticated	11.05.2025 23:10 11.05.2025 23:09	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.158.245
6. Karin Sofie Nordgren sofie.nordgren@se.ey.com	Signed Authenticated	12.05.2025 09:03 12.05.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.6.63

* 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 Brf Begonian Umeå, org.nr 769635-8493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Begonian Umeå för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Begonian Umeå för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Umeå det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Sofie Nordgren
Auktoriserad revisor

Georg Fors
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.05.2025 20:38

DOCUMENT ID:

Hk7mhCwAxex

ENVELOPE ID:

S1gQ20wRlgg-Hk7mhCwAxex

DOCUMENT NAME:

RB Brf Begonian 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Georg Harald Fors georg.fors@ume.se	 Signed Authenticated	11.05.2025 23:04 11.05.2025 23:01	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.158.245
2. Karin Sofie Nordgren sofie.nordgren@se.ey.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:03 12.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.6.63

* 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