

Årsredovisning för

Brf Begonian i Tullinge

769625-9154

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Begonian i Tullinge, 769625-9154, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Botkyrka registrerades år 2013-08-30, och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Målsättning

Målsättningen för Begonian är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse samt öka föreningens och dess fastigheters värde. Begonian ska upplevas som en modern, attraktiv förening som tillvaratar föreningens vackra natur. Begonian skall uppfattas som föreningen som alltid ser till medlemmarnas gemensamma bästa.

Målsättningen ska förverkligas i huvudsak genom:

Att förbättra boendemiljön, effektivisera driften samt hushålla med föreningens resurser;

Att prioritera arbetet för en effektiv och klimativänlig energianvändning;

Att ständigt söka nya sätt för att maximera föreningens intäktskällor, finna nya intäktskällor; samt att sänka föreningens och medlemmarnas kostnader.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningens fastigheter

Föreningen är ägare till fastigheten Begonian 1 i Botkyrka kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i tre våningar samt inredd vindsvåning med totalt 36 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 2 685 m².

Föreningen disponerar över 36 parkeringsplatser, varav vissa med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Försäkringar.

Väsentliga servitut, servitut avseende ledning samt fiberkabel belastar fastigheten.

Fastighetens taxeringsvärde är 62 600 000 kr, fördelat 12 600 000 kr mark, 50 000 000 kr byggnad.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är relativt nybyggd så finns det inget större planerat underhåll inom de närmaste fem till tio åren, endast enklare underhåll enligt underhållsplan.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enighet med föreningens stadgar och skall göras enligt upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Lägenheter och lokaler

Bostäder, bostadsrätter: 36 st.

Parkeringsplatser: 36 st.

På Föreningens mark finns 36 parkeringsplatser som uteslutande hyrs ut till föreningens medlemmar. Föreningen upplåter 3 kvm takyta på hus 3 till teleoperatör mot hyra.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

I årsavgift ingår värme samt sophantering. Enskild debitering upprättas för vatten, samt obligatorisk avgift för bredband och tv.

(Uttaget av årsavgifter balanseras långsiktigt för att möta ränteförändring och kostnadsförändringar för Begonian.)

Årsavgiften för 2025 höjdes med 5 %.

Styrelse och revisor

Styrelsen

Jesper Holmström	Ledamot, ordförande
Elisabet Lindberg	ledamot, sekreterare
Malin Bräck	Ledamot
Henrik Lampi	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot

Suppleant

Jerry Krister Nordström
Christer Chressman

Revisor

Kungsbron BoRevision Ordinarie Revisor: Lena Zozulyak

Styrelsen har valts enligt följande: Elisabet Lindberg och Jesper Holmström omvaldes som ordinarie ledamöter, medan Henry Lampi valdes in som ny ordinarie ledamot. Malin Bräck och Stefan Johansson har ett år kvar av sin mandatperiod. Christer Chressman och Jerry Nordström valdes som suppleanter (nyval).

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet samt av två styrelseledamöter i förening. Under året har styrelsen hållit tio protokollförda sammanträden.

Förvaltning

SVEFAB har skött föreningens ekonomi och administration, avtalet gäller tillsvidare med ömsesidig uppsägningstid på 5 månader.

Den tekniska förvaltningen har utförts av SVEFAB enligt årsvisa avtal med en ömsesidig uppsägningstid på tre månader.

Städningen har hanterats av Silux Fastighet AB, medan trädgårdsskötsel och snöröjning har utförts av ReGarden Nordic AB

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Försäkringar via Bostadsrätterna. I försäkringen ingår bland annat skadegörelse, ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra.

Föreningen arbetar med en 60-årig underhållsplan som uppdateras 1 gång om året.

Information

Föreningens webbsida bostadsratterna.begonian.se uppdateras löpande. På hemsidan anmäler man sig också till föreningens nyhetsbrev, vilket är styrelsens sätt att snabbt nå ut till medlemmarna med relevant information.

Det enklaste och snabbaste sättet att kontakta styrelsen är via mail på brf.begonian@gmail.com. Brev kan också lämnas i brevlådan i hus 109.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Kostnaderna följer överlag budgeten och utvecklas positivt i jämförelse med både budget och föregående år. Förbättringen mot budget förklaras av ökade intäkter och ett lägre än budgeterat ränteutfall, medan förbättringen gentemot 2023 främst beror på högre intäkter.

Föreningen uppvisade ett stabilt kassaflöde om **TSEK +176** för 2024. Prognosen för kommande år bedöms som fortsatt positiv, med hänsyn till de nya räntesatserna under 2025 och en stabil eller sjunkande räntenivå.

Under året har föreningen amorterat enligt den ekonomiska planen, men inga extra amorteringar har genomförts på grund av höga ränte- och energikostnader.

Parallellt med amorteringsplanen har föreningen en strategi för avsättning till en fondplacering, avsedd att säkerställa ekonomisk täckning för de första årens underhåll utan att ta upp nya lån. Avsättningen pausades tillfälligt under 2023 på grund av osäkerhet kring räntenivåer och andra kostnadsdrivande faktorer, men i januari 2024 beslutades att återuppta insättningarna i fonden.

Under 2024 beslutade föreningen att förhandla om tre lån enligt följande:

- Lån om 1 990 000 kr - Rörligt 3 månader
- Lån om 9 485 420 - Bundet 1 år till 2026-01-30
- Lån om 6 596 590 - Bundet 2 år till 2027-01-30

Lån om 8 517 250 som löper ut per **2025-04-30** kommer att ses över när det löper ut och eventuellt bindas beroende på hur marknaden ser ut vid den tidpunkten.

Föreningens fastighetslån är placerade enligt de villkor som framgår av not 7.

Sedan 2016 har föreningen ett hyresavtal med Hi3G Access avseende takyta för mobilantenn. Avtalet löper över 15 år med möjlighet till förlängning. Årlig hyresintäkt uppgår till 48 809 kr, indexreglerad, och betalas i förskott i början av varje kalenderår.

Tvist med tidigare ekonomisk förvaltare

Den tidigare ekonomiska förvaltaren AllaBrf gjorde gällande en obetald skuld om 23 326 kr, vilket även gick till Kronofogden. Styrelsen bestred fordran, och ärendet avskrevs och avslutades av Kronofogdemyndigheten.

Upphandling av försäkring

Styrelsen genomförde en marknadsanalys för att konkurrensutsätta föreningens försäkring. Efter utvärdering beslutades att behålla det befintliga försäkringsbolaget, då ett byte inte bedömdes medföra någon ekonomisk fördel.

Uppdatering av underhållsplan

En omfattande genomgång av underhållsplanen är gjord. Vid genomgången framkom att en fullständig besiktning under 2025 behövs. Dels för att säkerställa att alla delar är upptagna i den reviderade planen, dels för att se över rimligheten i intervallen för åtgärderna.

Installation av laddstolpar

Styrelsen har aktivt arbetat med installation av laddstolpar och beslutade att anta en offert från leverantören Nymans Elektriska. Entreprenaden omfattar 12 laddplatser och genomförs under Q1-Q2 2025.

Serviceavtal

Ett serviceavtal har tecknats med EC Nordic för service av avgasare.

Parkslide

Uppväxt av Parkslide upptäcktes på baksidan av Katrinebergsvägen 107, och avlägsnades i samband med föreningens miljödag. Detta anmäldes även till naturvårdsverket av styrelsen.

Medlemsinformation

	<i>Antal</i>
Medlemmar vid årets början	45
Avgående medlemmar under året	-9
Tillkommande medlemmar under året	12
Vid åretsslut	48

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	<i>Belopp i kr</i> 2021
Årsavgift i kr/kvm, bostadsrättsyta	868	788	758	
Sparande i kr/kvm, bostadsrättsyta + hyresrättsyta	135	74	188	
Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta + hyresrättsyta	9 919	9 975	10 020	
Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta	9 930	9 975	10 020	
Energikostnad i kr/kvm, bc	145	135	129	
Räntekänslighet i %	12	14	14	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %	91	89	93	
Nettoomsättning i tkr	2 558	2 386	2 197	2 233
Resultat efter finansiella poster i tkr	-533	-684	-251	-335
Soliditet i %	71	71	71	71

Bostadsrättsyta 2685 kvm, Hyresrättsyta 3 kvm

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Årsavgift i kr/kvm, bostadsrättsyta: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt.

Sparande i kr/kvm, bostadsrättsyta + hyresrättsyta: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvm.

I praktiken används föreningens sparande till amorteringar av banklån, för likvida medel på bankkonto eller fastighetsunderhåll. På lång sikt syftar sparandet till att täcka planerat underhåll och nödvändiga investeringar, antingen genom likvida medel på bankkonto eller genom utförda amorteringar, vilket skapar större låneutrymme för framtida behov.

Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta + hyresrättsyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Energikostnad i kr/kvm, bostadsrättsyta + hyresrättsyta: totala kostnader för värme, el och vatten delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta.

Räntekänslighet i %: En procent av totala räntebärande skulder (banklån) delat med totala årsavgifter under räkenskapsåret. Talet anger hur många procent behöver föreningen höja årsavgiften om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet för att kunna bibehålla samma sparande till framtida underhåll och/eller amorteringar av banklånen.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med totala rörelseintäkter under räkenskapsåret.

Nettoomsättning i tkr: föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret, dvs pengar in till föreningen.

Resultat efter finansiella poster i tkr: föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret, dvs skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

Soliditet i %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (dvs inte lån eller andra skulder). Nyckeltalet har emellertid begränsad betydelse i en bostadsrättsförening, då föreningens fastigheter ofta har ett betydande övervärde. Fastigheternas taxeringsvärde framgår i not Byggnader och mark.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 532 tkr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet samt ökade räntekostnader för föreningens lån. Som framgår av kassaflödesanalysen är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 296 tkr. Nyckeltalet "sparande" uppgår till 135 kr/kvm. För att förbättra sparandet har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5% från 2025. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttreunderhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	69 140 000	399 628	-3 148 922	66 390 706
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsätt till fond för yttreunderhåll		187 800		187 800
lanspråktas från yttreunderhåll		-104 275		-104 275
Balanseras i ny räkning			-83 525	-83 525
Årets resultat			-532 675	-532 675
Vid årets slut	69 140 000	483 153	-3 765 122	65 858 031

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlad resultat	
balanserat resultat	-3 232 447
årets resultat	-532 675
Totalt	-3 765 122
disponeras för	
Nyttjande fond för yttre underhållsfond	-117 675
avsättning till fond för yttre underhållsfond	187 800
balanseras i ny räkning	-3 835 247
Summa	-3 765 122

Förenings resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 558 256	2 386 407
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 558 256	2 386 407
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 099 910	-1 165 373
Övriga externa kostnader		-138 832	-190 679
Personalkostnader	4	-53 035	-54 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 264	-777 288
Summa rörelsekostnader		-2 069 041	-2 188 026
Rörelseresultat		489 215	198 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 021 895	-882 631
Summa finansiella poster		-1 021 890	-882 630
Resultat efter finansiella poster		-532 675	-684 249
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-532 675	-684 249
Skatter			
Årets resultat		-532 675	-684 249

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	91 159 751	91 915 488
Inventarier, verktyg och installationer	6	172 219	193 746
Summa materiella anläggningstillgångar		91 331 970	92 109 234
Summa anläggningstillgångar		91 331 970	92 109 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 832	-
Övriga fordringar		6	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 409	36 540
Summa kortfristiga fordringar		49 247	36 541
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		650 000	650 000
Summa kortfristiga placeringar		650 000	650 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 163 732	988 037
Summa kassa och bank		1 163 732	988 037
Summa omsättningstillgångar		1 862 979	1 674 578
SUMMA TILLGÅNGAR		93 194 949	93 783 812

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		69 140 000	69 140 000
Fond för yttre underhåll		483 153	399 628
Summa bundet eget kapital		69 623 153	69 539 628
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 232 447	-2 464 674
Årets resultat		-532 675	-684 249
Summa fritt eget kapital		-3 765 122	-3 148 923
Summa eget kapital		65 858 031	66 390 705
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	8 591 250
Summa långfristiga skulder		-	8 591 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 663 260	18 192 010
Leverantörsskulder		146 565	106 876
Övriga skulder		10 274	2 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		516 819	500 145
Summa kortfristiga skulder		27 336 918	18 801 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 194 949	93 783 812

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-532 675	-684 249
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	777 264	777 287
	244 589	93 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 589	93 038
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 706	25 000
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	63 811	-17 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	295 694	100 901
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	175 694	-19 099
Likvida medel vid årets början	988 038	1 007 135
Likvida medel vid årets slut	1 163 732	988 036

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	5	1
Erlagd ränta	1 045 855	744 579

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstå-ende bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oav-sett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Avsättningen till underhållsfonden är endast en bokföringsmässig transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ut fonden gäller det omvända, att kapitalet förs från bundet eget kapital till fritt eget kapital i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	2 163 479	1 965 107
Parkeringsplatser	187 354	169 018
Bredband	99 660	93 060
Varmvatten	59 294	58 247
Telemast	39 047	36 658
Försäkringsersättning		48 300
Övrigt	9 422	16 017
Summa	2 558 256	2 386 407

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetskötsel	48 910	51 413
Skötsel utemiljö	84 939	101 592
Snöröjning och sandning	51 400	53 112
Städ	41 868	85 109
Serviceavtal	79 733	79 663
Övriga fastighetskostnader	13 708	53 861
Reparationer	62 331	65 221
Underhåll fastighet	117 675	104 275
El	71 224	60 849
Uppvärmning	232 248	207 874
Vatten	86 043	94 775
Sophantering	72 397	72 658
Försäkring	41 133	35 317
Digitala tjänster	96 301	99 654
Summa	1 099 910	1 165 373

Not 4 Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode och övriga ersättningar	53 035	54 686
Summa	53 035	54 686
Sociala avgift ingår med	12 404	12 907

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 095 000	99 095 000
	99 095 000	99 095 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 179 512	-6 423 764
-Årets avskrivning enligt plan	-755 737	-755 748
	-7 935 249	-7 179 512
Redovisat värde vid årets slut	91 159 751	91 915 488

I anskaffningen ingår markvärde med 8 406 440 kr. Mark är ej föremål för avskrivning.

Taxeringsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	50 000 000	50 000 000
Mark	12 600 000	12 600 000
Summa	62 600 000	62 600 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	215 286	215 286
Vid årets slut	215 286	215 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 540	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 527	-21 540
Vid årets slut	-43 067	-21 540
Redovisat värde vid årets slut	172 219	193 746

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter ett och innan fem år efter balansdagen	-	8 591 250
	-	8 591 250

Lånesammanställning

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SHB	2025-04-30	2,31	8 591 250	8 711 250
SHB	2025-01-30	3,93	9 485 420	9 485 420
SHB	2025-02-13	3,90	1 990 000	1 990 000
SHB	2025-02-04	3,90	6 596 590	6 596 590
			26 663 260	26 783 260

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

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

Jesper Holmström	2025-	Elisabet Lindberg	2025-
------------------	-------	-------------------	-------

Malin Bräck	2025-	Stefan Johansson	2025-
-------------	-------	------------------	-------

Henrik Lampi	2025-
--------------	-------

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

Lena Zozulyak
Kungsbron BoRevision

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



Brf Begonian ÅR2024.pdf

(119975 byte)

SHA-512: f8934d63c14e39938da52b64abd0fe6c4a266
8743dbd044b0ce5684e919b538b718c5875579798129c8
eab037d2dc648db46c41befa98e8a3a1146b93b6332dd

Underskrifter

2025-04-25 14:09:43 (CET)



Jesper Mats Robert Holmström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 16:09:55 (CET)



Anna Elisabet Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 09:54:26 (CET)



Anna Malin Bräck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 14:39:52 (CET)



Nils Stefan Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 16:36:15 (CET)



Henry Henrik Johannes Lampi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 12:00:08 (CET)



Lena Zozulyak

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Begonian ÅR2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

57adf6b4ca15d83dea5c4a23c72da22010f3b91378e62c2e05f562d112a339dc127a291a4083d63de79921ceddb59c4929f24691a815f820e90fb83703d1de8e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Begonian i Tullinge, org.nr. 769625-9154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Begonian i Tullinge 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 31 december 2024 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Begonian i Tullinge för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-04-29 09:59:50 UTC



Penneo dokumentnysckel: R0ER5-TTN4A-UDZKE-HQ8H8-01ZO-RNP0J

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.