

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Begonian
Org nr: 769635-8493





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Begonian får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-08. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är inte jämförbart med ett normalår, då inflyttning skett successivt från september 2022.

Antagen budget (oförändrad enligt ekonomisk plan) för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 666 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -40 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Begonian 1 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 78 lägenheter och en övernattningslägenhet för uthyrning samt källargarage med 65 garageplatser. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastigheternas adresser är Lagmansgatan 30 A-C, 32 och 34 A-D, 903 55 Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	20
3 rum och kök	40
4 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	65	platser i källargarage
Total tomtarea	5 002 m ²	
Bostadsarea	5 614 m ²	
Garagelokaler	845 m ²	

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Underhållsplan: Föreningen saknar underhållsplan. En underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond ske årligen enligt antagen underhållsplan. Styrelsen tar beslut om underhållsplan år två. Första årets avsättning enligt ekonomisk plan, minst 30 kr/m² BOA.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden föreslås för det första förkortade verksamhetsåret med 56 424 kr, vilket motsvarar 168 810 för ett helår (30 kr/m²) enligt ekonomisk plan.

Den byggande styrelsen (utsedd av OF Bygg) bestod av Gunnar Ahlgren (ordförande), Andreas Hansson och Sven Oskarsson (ledamöter), Lars Fredriksson (suppleant).

Efter senaste stämman 2022-12-14 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Jansson	Ordförande	2023
Nora Fredriksson	Ledamot	2023
Frida Olofsson	Ledamot	2023
Ulf Bergström	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Engström	Suppleant	2023
Kyungjin Kim	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB Sofie Nordgren	Auktoriserad revisor	2023
Georg Fors	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Carl Graeve	2023	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ellen Björkholm	2023	
Mona Svanström	2023	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 0 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 138 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 125 personer.

Föreningens årsavgift höjdes, efter beslut av den byggande styrelsen, med 10% från 2022-09-01 med anledning av ökade drifts- och räntekostnader. För det kommande verksamhetsåret har nuvarande styrelse inte fattat något beslut om avgiftsjustering men beroende på hur drifts- och räntekostnader utvecklas kan ett sådant beslut fattas under året.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Här kommer så småningom nyckeltal för de fem senaste åren att visas.

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	1 303	0
Resultat efter finansiella poster	-706	0
Balansomslutning	252 504	73 597
Soliditet %	73	11

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 800 000	0	0	0
Disposition enl. årsstämmobeslut			0	0
Nya insatser och upplåtelseavgifter	176 285 000			
Årets resultat				-705 848
Vid årets slut	184 085 000	0	0	-705 848

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Årets resultat	-705 848
Summa	-705 848

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	-56 424
Att balansera i ny räkning i kr	- 762 272

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 302 730	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 234	0
Summa rörelseintäkter		1 361 964	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-684 673	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 121	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-665 832	0
Summa rörelsekostnader		-1 528 626	0
Rörelseresultat		-166 662	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 832	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-543 018	0
Summa finansiella poster		-539 186	0
Resultat efter finansiella poster		-705 848	0
Årets resultat		-705 848	0

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	250 826 659	71 945 825
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	101 229	0
Summa materiella anläggningstillgångar		250 927 888	71 945 825
Summa anläggningstillgångar		250 927 888	71 945 825
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	3 626	0
Övriga fordringar	Not 12	3 144	1 651 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	131 828	0
Summa kortfristiga fordringar		138 598	1 651 531
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 440 456	0
Summa kassa och bank		1 440 456	0
Summa omsättningstillgångar		1 579 054	1 651 531
Summa tillgångar		252 506 943	73 597 356



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	184 085 000	7 800 000
Summa bundet eget kapital	184 085 000	7 800 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat	-705 848	0
Summa fritt eget kapital	-705 848	0
Summa eget kapital	183 379 152	7 800 000
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	0	60 646 531
Summa långfristiga skulder	0	60 646 531
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	67 404 000
Leverantörsskulder		811 955
Skatteskulder		56 000
Övriga skulder		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	855 835
Summa kortfristiga skulder	69 127 790	5 150 825
Summa eget kapital och skulder	252 506 943	73 597 356



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer (laddplatser elbil)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 028 176	0
Hyror, garage	300 150	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-73 600	0
Elavgifter	48 004	0
Summa nettoomsättning	1 302 730	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar, pant- & överlåtelseavgifter	59 174	0
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	59 234	0

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 000	0
Försäkringspremier	-22 745	0
Kabel- och digital-TV	-25 053	0
Serviceavtal (hissar)	-12 057	0
Snö- och halkbekämpning	-27 546	0
Vatten	-59 102	0
Fastighetsel	-210 908	0
Uppvärmning	-201 338	0
Sophantering och återvinning	-16 408	0
Förvaltningsarvode drift, städ & fastighetsskötsel	-53 517	0
Summa driftskostnader	-684 673	0



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-92 187	0
Övriga förvaltningskostnader	-25 800	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-60 134	0
Summa övriga externa kostnader	-178 121	0

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-662 341	0
Avskrivning Installationer	-3 491	0
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-665 832	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 802	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 832	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-542 999	0
Övriga räntekostnader	-19	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-543 018	0

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	58 995 000	0
Mark	12 950 825	0
	71 945 825	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	179 543 175	58 995 000
Mark	0	12 950 825
	179 543 175	71 945 825
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	251 489 000	71 945 825

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	0	0
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-662 341	0
	-662 341	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-662 341	0
--	-----------------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	250 826 659	71 945 825
--	--------------------	-------------------

Varav

Byggnader	237 875 834	58 995 000
Mark	12 950 825	12 950 825

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	104 720	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	104 720	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Installationer	0	0
----------------	---	---

Årets avskrivningar

Installationer	-3 491	0
	-3 491	0

Ackumulerade avskrivningar

Installationer	-3 491	0
----------------	--------	---

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 491	0
--	---------------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	101 229	0
--	----------------	----------

Varav

Installationer	101 229	0
----------------	---------	---

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 626	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 626	0

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordringar	3 144	0
Andra kortfristiga fordringar	0	1 651 531
Summa övriga fordringar	3 144	1 651 531

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	12 559	0
Förutbetalda försäkringspremier	21 157	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	92 187	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 925	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 828	0

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	126 816	0
Transaktionskonto	1 313 640	0
Summa kassa och bank	1 440 456	0

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	67 404 000	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	67 404 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor. Lånet är utbetalt 2022-11-03.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
Stadshypotek AB	2,80%	2023-02-03	67 404 000	0	0	67 404 000

*Senast kända räntesats, ny ränta från 2023-02-03 är 3,359% och lånet är amorteringsfritt tillsvidare.
Nästa villkorsändring är 2023-05-03.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 67 404 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	298 824	0
Upplupna elkostnader	104 566	0
Upplupna värmekostnader	66 368	0
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	6 319	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 091	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	357 667	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	855 835	0

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	67 404 000	0

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Umeå 2023 - datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Johan Jansson

Ulf Bergström

Nora Fredriksson

Frida Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Sofie Nordgren
Auktoriserad revisor

Georg Fors
Förtroendevald revisor



Brf Begonian

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Begonian i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492535272

Dokument

Årsredovisning 2022-12-31

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2023-05-11 08:47:14 CEST (+0200) av Anders

Johansson (AJ)

Färdigställt 2023-05-12 09:48:56 CEST (+0200)

Initierare

Anders Johansson (AJ)

Riksbyggen

anders.johansson@riksbyggen.se

Signerande parter

Johan Jansson (JJ)

johanj090@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johan Jansson"

Signerade 2023-05-11 08:48:01 CEST (+0200)

Frida Olofsson (FO)

fridaolofsson80@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Frida Margareta Olofsson"

Signerade 2023-05-11 14:42:21 CEST (+0200)

Nora Fredriksson (NF)

nora.abnersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Nora Felicia Abnersson Fredriksson"

Signerade 2023-05-11 16:23:51 CEST (+0200)

Ulf Bergström (UB)

ulf_bergstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
BERGSTRÖM"

Signerade 2023-05-11 10:38:40 CEST (+0200)

Georg Fors (GF)

georg.fors@ume.se

Sofie Nordgren (SN)

sofie.nordgren@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557492535272



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Georg Harald Fors"
Signerade 2023-05-11 17:02:01 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Sofie Nordgren"
Signerade 2023-05-12 09:48:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

