

Årsredovisning 2025

Brf Begonian Umeå

769635-8493



Välkommen till årsredovisningen för Brf Begonian Umeå

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
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 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Begonian 1	2022	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Västerbotten

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 6 459 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Jansson	Ordförande
Tony Norgren	Styrelseledamot
Elsa Bergström	Styrelseledamot
Therese Hamrén	Styrelseledamot
Jonas Engström	Styrelseledamot
Jan Danielsson	Suppleant
Nora Felicia Abnersson Fredriksson	Suppleant

Valberedning

Anders Boström
Mikael Magnusson

Firmateckning

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

Revisorer

Sofie Nordgren Auktoriserad revisor Ernst & Young
Mikael Hansson Förtroendevald revisor BRF Begonian Umeå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning mm	Nabo
Fjärrvärme, el, bredband	Umeå Energi
Försäkringstjänster	Länsförsäkringar Västerbotten
Hisstjänster	Schindler hiss
Lånetjänster	Nordea
Låstjänster	QT Systems
Parkerings tjänster	Aimo park
Revisionstjänster	Ernst & Young
Snö- och halkbekämpning	Umeå Logistikgrupp
Sophantering, vatten, dagvatten	Umeå Vatten och avfall, Vakin
Städtjänster	Allservice hemtrivsel
Styrelseadministration	Boardeaser
Teknisk förvaltning mm	Norrskenet service

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Begonian 1 i Umeå Kommun. Fastigheternas adresser är Lagmansgatan 30 A, B, C, 32 och 34 A, B, 903 55 Umeå.

På fastigheten finns tre byggnader uppförda med totalt 78 lägenheter. Till detta finns en övernattningslägenhet och 23 extra förråd för uthyrning till föreningens medlemmar. I föreningen finns gemensamma anläggningar i form av en bastu/relax, ett gym, ett hobbyrum, ett antal cykelförråd, lekplats och grillplats på innergården samt två gästparkeringsplatser för bilar och en handikappanpassad bilplats på innergården. Utöver detta finns ett källargarage för föreningens medlemmar med 65 garageplatser (inklusive 12 platser försedda med elbilsladdning).

Byggnaderna är uppförda 2022 och innergården färdigställdes under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ränteläget har kommit ner jämfört med föregående år. Därmed har amorteringstakten på fastighetslånen ökats samtidigt som likviditeten stabiliserats (se kassaflödesanalysen).

Under 2025 gjordes inga justering av årsavgifter. Tidigare justeringar av årsavgifter sedan ekonomisk plan upprättades av byggande styrelse:

2022-09-01: 10% (inkluderade garageplatser)

2023-10-01: 5% (inkluderade garageplatser)

2024-01-01: 10% (garageplatser oförändrade)

Framtida amorteringstakt och årsavgiftshöjningar förutses följa ekonomisk plan givet nuvarande ränte- och kostnadsutveckling.

Förändringar i avtal

Omläggning av lånen skedde i februari 2025 efter upphandling.

Ekonomisk förvaltning avtalades under senare delen av 2024 med Nabo (tidigare Riksbyggen). 2025 är första helåret med Nabo som ekonomisk förvaltare.

Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, avtalades under senare delen av 2024 med Norrskenet. 2025 är första helåret med Norrskenet som fastighetsskötare.

Övriga uppgifter

Investeringar

I november 2025 gjordes en upphandling av investering i fler laddpunkter för elbilar. Under december installerades därmed två ytterligare laddpunkter med 22kW kapacitet utanför garaget. Platserna kan nyttjas för elbilsladdning av alla medlemmar med registrerad bricka/kort mot kostnad. Investeringen berättigade till stöd från Naturvårdsverket (Ladda bilen). Stödet beräknas utbetalas under 2026. Investeringen skrivs av på 10 år och belastar de som laddar med ett påslag på förbrukningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	5 535 602	5 582 262	4 801 855
Resultat efter fin. poster	-2 075 666	-1 495 948	-2 060 000
Soliditet (%)	72	72	73
Yttre fond	1 100 786	218 186	161 762
Taxeringsvärde	182 000 000	163 600 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	797	803	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	81	80
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 872	11 976	12 006
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 319	10 410	10 436
Sparande / kvm totalyta, kr	218	68	-9
Elkostnad / kvm totalyta, kr	59	74	62
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	69	53	73
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	40	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	175	166	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	-	-
Räntekänslighet (%)	14,90	15,8	17,3

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 221 938 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

Föreningen har ett negativt resultat om cirka 2 miljoner men detta inkluderar avskrivningar. Resultatet mätt som rörelseintäkter minus kostnader före avskrivningar för 2025 är positivt med över 3 miljoner.

Föreningen har gått över från redovisning enligt K2 till K3 i och med detta bokslut. K2 tillät avskrivningar av hela byggnader som en enhet över en längre, fast period vilket för föreningen gav lägre årlig avskrivning än vad som görs under K3. K3 kräver komponentavskrivning, vilket innebär att tak, fönster, stammar, osv skrivs av under respektive livslängd. Övergången till K3 innebär därmed att avskrivningarna för föreningen ökar betydligt (vilket gäller de flesta nybyggda föreningar som nu tvingas gå över till K3)

och att redovisat resultatet efter avskrivningar därmed blir mer negativt än det annars blivit. Detta påverkar inte föreningens kassaflöde och likviditet som är positiva.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	184 085 000	-	-	184 085 000
Fond, yttre underhåll	218 186	-	882 600	1 100 786
Balanserat resultat	-2 984 033	-1 542 561	-882 600	-5 409 194
Årets resultat	-1 542 561	1 542 561	-2 075 666	-2 075 666
Eget kapital	179 776 592	0	-2 075 666	177 700 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 409 194
Årets resultat	-2 075 666
Totalt	-7 484 860

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	882 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 397
Balanseras i ny räkning	-8 338 063
	-7 484 860

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 535 603	5 582 262
Övriga rörelseintäkter	3	12 296	3 650
Summa rörelseintäkter		5 547 899	5 585 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 988 205	-1 740 375
Övriga externa kostnader	9	-230 689	-386 090
Personalkostnader	10	-152 974	-180 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 477 576	-1 995 111
Summa rörelsekostnader		-5 849 444	-4 301 829
RÖRELSERESULTAT		-301 545	1 284 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		946	2 511
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 775 067	-2 782 541
Summa finansiella poster		-1 774 121	-2 780 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 075 666	-1 495 948
Skatt		0	-46 613
ÅRETS RESULTAT		-2 075 666	-1 542 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	243 387 898	246 854 998
Maskiner och inventarier	13	69 808	80 284
Pågående projekt	14	74 161	0
Summa materiella anläggningstillgångar		243 531 867	246 935 282
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 531 867	246 935 282
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 357	42 888
Övriga fordringar	15	1 951 300	955 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	99 891	118 618
Summa kortfristiga fordringar		2 091 548	1 117 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	213 301
Summa kassa och bank		0	213 301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 091 548	1 330 500
SUMMA TILLGÅNGAR		245 623 415	248 265 782

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 085 000	184 085 000
Fond för yttre underhåll		1 100 786	218 186
Summa bundet eget kapital		185 185 786	184 303 186
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 409 194	-2 984 033
Årets resultat		-2 075 666	-1 542 561
Summa ansamlad förlust		-7 484 860	-4 526 594
SUMMA EGET KAPITAL		177 700 926	179 776 592
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	66 647 601	67 235 490
Leverantörsskulder		237 280	151 926
Skatteskulder		116 000	112 000
Övriga kortfristiga skulder		13 136	9 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	908 472	980 245
Summa kortfristiga skulder		67 922 489	68 489 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		245 623 415	248 265 782

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-301 545	1 284 082
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 477 576	1 995 111
	3 176 031	3 279 194
Erhållen ränta	946	2 511
Erlagd ränta	-1 870 451	-2 445 926
Betald inkomstskatt	0	-46 613
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 306 526	789 166
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 459	266 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 614	-707 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 501 600	348 419
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-74 161	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-74 161	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-587 889	-168 510
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-587 889	-168 510
ÅRETS KASSAFLÖDE	839 550	179 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 105 967	926 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 945 516	1 105 967

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Begonian Umeå är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	3,63 %
Fasader	1,01 %
Balkonger	4,46 %
Fönster	1,72 %
Stamledningar VA	2,09 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,46 %
Ventilation	3,63 %
El	2,09 %
Hissar	3,06 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 250 940	4 250 940
Hysesintäkter, lokaler	50 650	58 495
Hysesintäkter, p-platser	973 065	973 792
Övriga intäkter	39 010	84 350
Intäktssreduktion	0	-40 589
EI	221 938	255 274
Summa	5 535 603	5 582 262

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	7	-2
Övriga intäkter	754	3 652
Övriga rörelseintäkter	11 535	0
Summa	12 296	3 650

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	89 723	31 692
Besiktning och service	104 318	78 550
Städning	122 207	71 748
Övrigt	49 052	8 203
Snöskottning	78 574	93 375
Summa	443 874	283 569

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 127	13 073
Bostäder	800	625
Soprum/miljöanläggning	8 250	0
Dörrar och lås/porttele	10 690	4 557
VA	0	8 267
Värme	625	0
Ventilation	14 533	22 963
El	625	0
Hissar	3 820	26 434
Balkonger	1 034	0
Gård/markytor	313	688
Garage och p-platser	4 169	0
Summa	58 986	76 607

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	29 397	0
Summa	29 397	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	382 923	475 149
Uppvärmning	444 428	344 712
Vatten	301 788	255 460
Sophämtning	93 119	119 973
Summa	1 222 258	1 195 294

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	90 596	55 787
Bredband	83 094	73 119
Fastighetsskatt	60 000	56 000
Summa	233 690	184 906

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 936	14 278
Övriga förvaltningskostnader	132 753	326 978
Revisionsarvoden	29 875	22 875
Ekonomisk förvaltning	57 125	21 958
Summa	230 689	386 090

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	122 250	137 050
Övriga arvoden	2 000	0
Löner, arbetare	0	5 750
Sociala avgifter	28 724	37 453
Summa	152 974	180 253

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 774 785	2 781 858
Övriga räntekostnader	282	683
Summa	1 775 067	2 782 541

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 489 000	251 489 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	251 489 000	251 489 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 634 002	-2 649 364
Årets avskrivning	-3 467 100	-1 984 638
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 101 102	-4 634 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	243 387 898	246 854 998
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 950 825</i>	<i>12 950 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	153 000 000	134 600 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	182 000 000	163 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 720	104 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 720	104 720
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 436	-14 836
Årets avskrivning	-10 476	-9 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 912	-24 436
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 808	80 284

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	74 161	0
Summa pågående arbeten	74 161	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 573	56 711
Övriga fordringar	212	0
Nabo Klientmedelskonto	1 207 927	892 665
Borgo	737 589	0
Redovisningskonto moms	0	6 316
Summa	1 951 300	955 692

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 367	44 002
Fastighetsskötsel	734	0
Förbet försäkringar	30 196	0
Förvaltning	22 594	15 500
Förutbet försäkr premier	0	59 116
Summa	99 891	118 618

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2027-02-05	2,29 %	66 647 601	67 235 490
Summa			66 647 601	67 235 490
Varav kortfristig del			66 647 601	67 235 490

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 712 601 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 074	27 606
El	39 980	31 193
Uppvärmning	68 620	68 113
Utgiftsräntor	241 231	336 615
Vatten	82 402	65 071
Bredband	5 925	0
Förutbetalda avgifter/hyror	455 181	451 647
Övriga uppl kostn	59	0
Summa	908 472	980 245

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	67 404 000	67 404 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna har höjts med 5% från 1 april, 2026 (garageplatser oförändrade). Detta utifrån ett fortsatt ökat kostnadsläge, för att öka amorteringstakten i enlighet med ekonomisk plan, och för att ta höjd för en eventuell investering i fastighetsnära förpackningsinsamling enligt lagkrav som träder ikraft 1 mars 2027.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Umeå

Elsa Bergström
Styrelseledamot

Johan Jansson
Ordförande

Jonas Engström
Styrelseledamot

Therese Hamrén
Styrelseledamot

Tony Norgren
Styrelseledamot

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

Mikael Hansson
Förtroendevald revisor

Ernst & Young
Sofie Nordgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 09:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 15:38

DOCUMENT ID:

BkrH_ERpWI

ENVELOPE ID:

SJAB_N0pWg-BkrH_ERpWI

DOCUMENT NAME:

Brf Begonian Umeå, 769635-8493 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

5cc94e21d237299044320d20913e81adfc8824d3cd452
6ace76cb1a861548385c6450c64173f579cedbd78dd9d9
8971eea2efcd1cd3b699354afe1d7da208b4d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELSA BERGSTRÖM elsabergstrom@live.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:45 28.04.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.199.31
2. JONAS ENGSTRÖM enkan69@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:57 28.04.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Johan Jansson johanj090@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:06 28.04.2026 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 130.239.63.229
4. TONY NORGREN tony.norgren1@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 12:20 29.04.2026 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.5.241
5. THERESE HAMRÉN tessanhamren@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 19:12 29.04.2026 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 62.209.162.153
6. MIKAEL HANSSON hansson@mail.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 07:52 30.04.2026 07:47	eID Low	Swedish BankID IP: 192.16.144.65
7. Karin Sofie Nordgren sofie.nordgren@se.ey.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:18 30.04.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.6.58

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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