

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Bäckmansgård 118**

769621-5248

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bäckmansgård 118 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening)

Föreningen registrerades år 2010 men har legat vilande fram till december 2014 då fastigheterna Varla 9:25 och 9:64 i Kungsbacka kommun förvärvades. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Ekonomisk plan registrerades 2014-01-15. Nuvarande stadgar registrerades 2010-05-25.

#### **Fastighetsfakta**

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Förvärv</b>	<b>Kommun</b>
Varla 9:25	2014	Kungsbacka kommun
Varla 9:64	2014	Kungsbacka kommun

Byggnaderna är uppförda i form av parhus i 2 våningar med sluttningsvåning och innehåller totalt 4 lägenheter med förråd. Tomtareal är totalt 832 kvm, byggnadens totala lägenhetsyta är 882 kvm.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad genom Dina Försäkringar Göteborg och ansvarsförsäkrad ingår för styrelsen.

#### Föreningens medlemmar

Av föreningens 4 medlemslägenheter har under året 1 st ( 0 st ) överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

#### Styrelsens sammansättning

##### Ledamöter

Patric Berglund

Jonas Gustavson

Fredrik Olvmark

Anders Skoog

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	269	309	269	192
Resultat efter finansiella poster	12	-5	-47	-20
Soliditet (%)	81,4	80,6	80,9	80,8
Kassalikviditet (%)	85,0	59,4	35,1	55,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	305	350	305	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 930	3 982	4 039	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 930	3 982	4 039	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	71	51	4	0
Räntekänslighet (%)	12,9	11,4	13,3	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	15 235 000	50 146	-4 911	15 280 235
Disposition av föregående års resultat:		-4 911	4 911	0
Årets resultat			12 441	12 441
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 235 000</b>	<b>45 235</b>	<b>12 441</b>	<b>15 292 676</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 235
årets vinst	12 441
	<b>57 676</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	57 676
	<b>57 676</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	268 800	308 941
Övriga rörelseintäkter		2 006	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>270 806</b>	<b>308 941</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-70 918	-75 230
Övriga externa kostnader	4	-21 853	-18 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 275	-50 276
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-143 046</b>	<b>-143 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>127 760</b>	<b>165 420</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 319	-170 331
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 319</b>	<b>-170 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 441</b>	<b>-4 911</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 441</b>	<b>-4 911</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 441</b>	<b>-4 911</b>

## Balansräkning

Not                      2025-12-31                      2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

18 724 334

18 774 609

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 724 334**

**18 774 609**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 724 334**

**18 774 609**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

141 000

Övriga fordringar

4

4

**Summa kortfristiga fordringar**

**4**

**141 004**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

65 592

51 913

**Summa kassa och bank**

**65 592**

**51 913**

**Summa omsättningstillgångar**

**65 596**

**192 917**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 789 930**

**18 967 526**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 235 000	15 235 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 235 000</b>	<b>15 235 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 235	50 146
Årets resultat		12 441	-4 911
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>57 676</b>	<b>45 235</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 292 676</b>	<b>15 280 235</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 466 310	3 512 500
Övriga skulder		-46 190	-150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 420 120</b>	<b>3 362 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		46 190	150 000
Leverantörsskulder		12 950	10 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 994	164 062
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>77 134</b>	<b>324 791</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 789 930</b>	<b>18 967 526</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		127 760	165 420
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		50 275	50 276
Erlagd ränta		-126 987	-172 955
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>51 048</b>	<b>42 741</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		141 000	-141 000
Förändring av kortfristiga fordringar		0	1 220
Förändring av leverantörsskulder		2 221	-3 044
Förändring av kortfristiga skulder		-238 210	134 400
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-43 941</b>	<b>34 317</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		57 620	-50 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>57 620</b>	<b>-50 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>13 679</b>	<b>-15 683</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		51 913	67 596
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>65 592</b>	<b>51 913</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader 0,033 År  
- Mark -

### Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår vatten, avlopp, avfallshantering samt trädgårdstjänster.

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Renhållning, vatten och avlopp	54 064	53 611
Reparation och underhåll av lokaler	3 914	9 700
Företagsförsäkringar	12 940	11 919
	<b>70 918</b>	<b>75 230</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Programvaror	3 585	2 385
Redovisningstjänster	15 000	13 000
Bankkostnader	1 717	1 410
Föreningsavgifter	0	1 220
Övriga externa kostnader	1 551	0
	<b>21 853</b>	<b>18 015</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 277 364	19 277 364
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 277 364</b>	<b>19 277 364</b>
Ingående avskrivningar	-502 754	-452 479
Årets avskrivningar	-50 275	-50 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-553 029</b>	<b>-502 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 724 335</b>	<b>18 774 610</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	-3 420 120	-3 362 500
	<b>-3 420 120</b>	<b>-3 362 500</b>

### Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Susanne Palldén, Esspenova Redovisning och Konsult AB

Årsredovisningen beslutades 20260602

Kungsbacka

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Skoog  
Ordförande

Patric Berglund

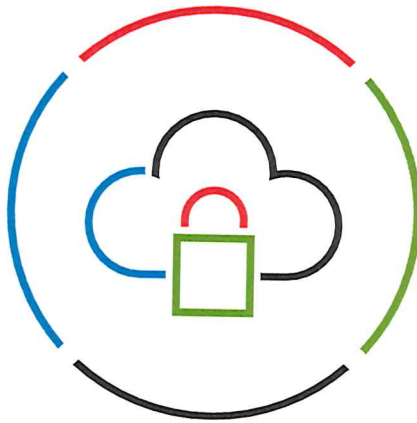
Jonas Gustavson

Fredrik Olvmark

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-06-04 06:01:43 UTC+00:00

**PATRIC BERGLUND**

Styrelseledamot



SE BankID - 845c8103-89aa-4d80-aebc-abaed8048481

2026-06-04 08:14:05 UTC+00:00

**Bo Anders Skoog**

Ordförande



SE BankID - c37c49ca-d81f-4f6b-b244-9e9988ec9f8b

2026-06-04 10:16:24 UTC+00:00

**Fredrik Christer Olvmark**

Styrelseledamot



SE BankID - a5584ab6-cad5-4a4b-ac47-2b84ff8adae2

2026-06-04 14:32:04 UTC+00:00

**JONAS GUSTAVSON**

Styrelseledamot



SE BankID - e5a9bf34-fe58-4212-ac52-73d0b9e2f5a4

# Rapport om årsredovisningen

Till företagsledningen i Bostadsrättsföreningen Bäckmansgård 118  
Organisationsnummer 769621-5248

## Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Bäckmansgård 118 med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

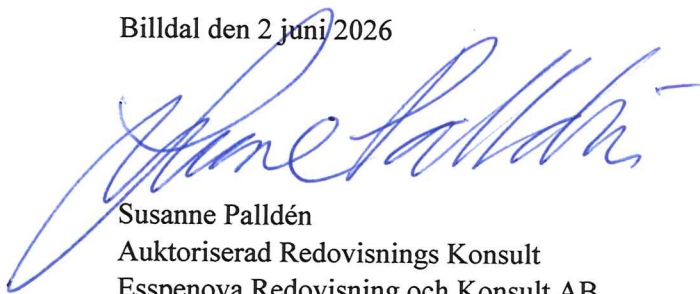
Det är företagsledningen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

## Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Billdal den 2 juni 2026



Susanne Palldén  
Auktoriserad Redovisnings Konsult  
Esspenova Redovisning och Konsult AB