

Årsredovisning 2025

Brf Backa Gård i Landvetter

769632-4065



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Backa Gård i Landvetter

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Härryda kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Landvetters-Backa 1:183	2016	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 774 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 774 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Maria Enghult	Ordförande
Karl Jonathan Ruonakangas	Styrelseledamot
Linda Jessica Elisabeth Alfsson	Styrelseledamot
Malin Axelsson	Styrelseledamot
Maud Johansson	Styrelseledamot
Susanne Wikstrand	Suppleant

Valberedning

Linn Rebeca Yasmine Ageflod

Maximilian Persson

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Glimstedt Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Drickvatten och spillvatten	Härryda Vatten Och Avfall AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och vatten	Skellefteåkraft och Härryda Energi
Finansiering	Danske Bank
Försäkring	Trygg Hansa
Mätning el och laddstolpar	Infometric
Snöröjning och grusning	Låsfast AB
Värmesystem	IPIS
Ventilation - underhåll, service och reparation	Assemblin Ventilation AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi givet föreningens bundna räntor och en uppdaterad underhållsplan, bedöms den nuvarande avgiftsnivån vara tillräcklig på sikt. Föreningen har fortsatt en god buffert som tillsammans med befintlig medlemsavgift skapar förutsättningar att kunna möta åtaganden och framtida underhåll. Styrelsen avser därmed att lämna årsavgifterna oförändrade.

Förändringar i avtal

Föreningens lån har omförhandlats och är nu bundna för att få bättre ränta. Styrelsen bevakar och utvärderar kontinuerligt lånen för att säkerställa stabilitet och bästa förutsättningar mot eventuella ränteförändringar i framtiden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 006 869	1 991 336	1 801 356	1 762 761
Resultat efter fin. poster	-911 463	-459 559	-605 201	-318 633
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	2 931 000	2 066 000	1 201 000	336 000
Taxeringsvärde	44 978 000	46 363 000	46 363 000	46 363 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 137	1 121	1 019	923
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	99,9	96,5	92,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 929	13 033	13 171	13 310
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 835	13 033	13 171	13 310
Sparande / kvm totalyta, kr	300	150	68	226
Elkostnad / kvm totalyta, kr	70	172	184	236
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	89	71	62
Energikostnad / kvm totalyta, kr	104	261	255	297
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	4,08	3,81	2,02
Räntekänslighet (%)	11,63	11,62	12,92	14,42

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 och vatten (totalt 125 316 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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade planerliga avskrivningar i samband med anpassning av redovisningen att uppfylla K3-regelverken, vilket inte påverkar föreningens likviditet. Föreningen genererar ett positivt kassaflöde som medger att framtida ekonomiska åtaganden, såsom amortering och planerat underhåll, kan fullföljas i enlighet med underhållsplanen. Nuvarande årsavgifter bedöms vara tillräckliga för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	41 224 000	-	-	41 224 000
Upplåtelseavgifter	26 394 000	-	-	26 394 000
Fond, yttre underhåll	2 066 000	-	865 000	2 931 000
Balanserat resultat	-3 600 819	-459 560	-865 000	-4 925 379
Årets resultat	-459 560	459 560	-911 463	-911 463
Eget kapital	65 623 621	0	-911 463	64 712 158

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 925 379
Årets resultat	-911 463
Totalt	-5 836 842

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	865 000
Balanseras i ny räkning	-6 701 842
	-5 836 842

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	2 006 869	1 991 336
Övriga rörelseintäkter	3	30 749	-4
Summa rörelseintäkter		2 037 618	1 991 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-715 526	-666 089
Övriga externa kostnader	8	-98 059	-86 991
Personalkostnader	9	-38 112	-39 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 444 020	-725 700
Summa rörelsekostnader		-2 295 717	-1 518 464
RÖRELSERESULTAT		-258 099	472 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 985	16 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-661 349	-949 359
Summa finansiella poster		-653 364	-932 427
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-911 463	-459 560
ÅRETS RESULTAT		-911 463	-459 560

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	86 278 045	87 656 485
Maskiner och inventarier	12	71 020	136 600
Pågående projekt	13	25 161	6 338
Summa materiella anläggningstillgångar		86 374 226	87 799 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 374 226	87 799 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1
Övriga fordringar	14	105 414	112 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 831	68 595
Summa kortfristiga fordringar		166 245	181 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 330 838	1 035 287
Summa kassa och bank		1 330 838	1 035 287
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 497 083	1 216 868
SUMMA TILLGÅNGAR		87 871 309	89 016 291

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 618 000	67 618 000
Fond för yttre underhåll		2 931 000	2 066 000
Summa bundet eget kapital		70 549 000	69 684 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 925 379	-3 600 819
Årets resultat		-911 463	-459 560
Summa ansamlad förlust		-5 836 842	-4 060 379
SUMMA EGET KAPITAL		64 712 158	65 623 621
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 873 900	23 119 700
Leverantörsskulder		22 505	25 824
Skatteskulder		30 010	17 260
Övriga kortfristiga skulder		19 278	17 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	213 458	212 298
Summa kortfristiga skulder		23 159 151	23 392 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 871 309	89 016 291

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-258 099	472 868
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 444 020	725 700
	1 185 921	1 198 568
Erhållen ränta	7 985	16 932
Erlagd ränta	-663 981	-952 352
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	529 925	263 147
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 337	23 095
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 912	-20 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	560 174	265 987
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18 823	-6 338
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 823	-6 338
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-245 800	-245 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-245 800	-245 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	295 551	13 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 035 287	1 021 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 330 838	1 035 287

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Backa Gård i Landvetter 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 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	1,30 %
Yttertak	2,88 %
Fasader	2,88 %
Balkonger	2,88 %
Fönster	2,21 %
Stamledningar VA	2,21 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Styr & övervakning	5,28 %
Ventilation	7,31 %
El	2,21 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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	1 840 512	1 840 512
Vatten	52 497	51 738
El	72 819	85 387
Övriga intäkter	41 041	13 699
Summa	2 006 869	1 991 336

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-9	-4
Försäkringsersättning	19 503	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 755	0
Övriga rörelseintäkter	7 500	0
Summa	30 749	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	47 582	21 182
Trädgårdsarbete	5 750	6 149
Övrigt	0	4 563
Snöskottning	10 664	22 982
Summa	63 996	54 876

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	11 251	9 672
Bostäder VVS	29 307	0
Soprum/miljöanläggning	4 456	0
Dörrar och lås/porttele	985	0
VA	0	33 789
Ventilation	0	4 675
El	3 875	3 000
Summa	49 874	51 136

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	341 025	305 618
Vatten	147 352	158 019
Sophämtning	47 184	44 999
Summa	535 561	508 636

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 715	42 811
Fastighetsskatt	21 380	8 630
Summa	66 095	51 441

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	104	379
Övriga förvaltningskostnader	40 094	35 443
Revisionsarvoden	23 357	17 344
Ekonomisk förvaltning	34 504	33 824
Summa	98 059	86 991

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 002	30 200
Sociala avgifter	9 110	9 484
Summa	38 112	39 684

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	661 349	949 359
Summa	661 349	949 359

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 618 000	91 618 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 618 000	91 618 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 961 515	-3 301 395
Årets avskrivning	-1 378 440	-660 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 339 955	-3 961 515
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 278 045	87 656 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 371 825</i>	<i>12 371 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 631 000	38 156 000
Taxeringsvärde mark	6 347 000	8 207 000
Summa	44 978 000	46 363 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	327 875	327 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	327 875	327 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-191 275	-125 695
Årets avskrivning	-65 580	-65 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-256 855	-191 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 020	136 600

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	6 338	0
Årets investeringar	24 358	6 338
Omfört till Byggnad	-5 535	0
Summa pågående arbeten	25 161	6 338

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	105 414	112 986
Summa	105 414	112 986

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 025	25 314
Försäkringspremier	33 914	33 411
Förvaltning	9 892	9 870
Summa	60 831	68 595

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2025-03-30	4,02 %		7 520 000
Danske Bank	2025-03-30	3,99 %		15 599 700
Danske Bank	2026-03-30	2,50 %	11 436 950	
Danske Bank	2026-03-30	2,39 %	11 436 950	
Summa			22 873 900	23 119 700
Varav kortfristig del			22 873 900	23 119 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 644 900 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	36 038	34 259
Utgiftsräntor	1 554	4 185
Förutbetalda avgifter/hyror	153 866	153 854
Beräknat revisionsarvode	22 000	20 000
Summa	213 458	212 298

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Härreda kommun

Linda Maria Enghult
Ordförande

Karl Jonathan Ruonakangas
Styrelseledamot

Linda Jessica Elisabeth Alfsson
Styrelseledamot

Malin Axelsson
Styrelseledamot

Maud Johansson
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB
Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 13:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 09:10

DOCUMENT ID:

Sy-GtzLe1Mx

ENVELOPE ID:

ryMKGlx1Gg-Sy-GtzLe1Mx

DOCUMENT NAME:

Brf Backa Gård i Landvetter, 769632-4065 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

97ec3ea55955108f0cc16ac6d76e8794ffa817ba64756db9787f42f5403d08efc3dbffe56e9b5f9737802fcaede83ea8c99eafd3acf58d732d8dd872a4a5c4a

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. JONATHAN RUONAKANGAS jonathan.ruonakangas@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:13 12.05.2026 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.234.220
2. Linda Maria Enghult enghult909@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:21 12.05.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.192.79
3. MALIN AXELSSON malinaxelsson@live.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:30 12.05.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.189.178
4. MAUD JOHANSSON maud.johansson7@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:33 12.05.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.139
5. Linda Jessica Elisabeth Alfsson jess_a80@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 12:14 12.05.2026 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.65.189
6. MIKAEL GLIMSTEDT mgt@frejs.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:40 12.05.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.209.68

* 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

⚙️ 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 Bostadsrättsföreningen Backa Gård i Landvetter

Org.nr 769632-4065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backa Gård i Landvetter för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Backa Gård i Landvetter för räkenskapsåret 2025 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 13:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2026 09:10

DOCUMENT ID:

BkQYGLIJfg

ENVELOPE ID:

rygMtMUgJfx-BkQYGLIJfg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Backa Gård i Landvetter 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

c76cff038a13e2c0199a0d97f63d7010fcc63e7add8e975
4f146770b953d3cf6ef71fd08ef654d46be56eece24efb88
0063126968a3af386fd05843b27a03f1f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL GLIMSTEDT	Signed	12.05.2026 13:40	eID	Swedish BankID
mgt@frejs.se	Authenticated	12.05.2026 13:39	Low	IP: 80.252.209.68

* 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

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



PAeS
sealed