

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Backa Bällskär
Org nr: 757202-7436

2024-07-01 – 2025-06-30



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Backa Bällskär
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 27 008 730 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 403 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 974 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten 129:1 och 130:1, samt fastigheten på Backa 766:773 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 88 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastigheternas adress är Sonettgatan 3–18, Poetgatan 4–16 och 18–31 samt Legendgatan 3–29 i Hisings Backa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklare Arthur J Gallagher Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	32
4 rum och kök	28
Totalt	88

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal Lokaler	1
Antal gästlägenheter	1
Antal p-platser	122

Total tomtarea	45 164 m ²
Total bostadsarea	7 206 m ²
Total lokalarea	163 m ²

Årets taxeringsvärde	87 492 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	99 498 000 kr



Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Den tekniska förvaltningen sköts av TFF-Bas.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 610 tkr och planerat underhåll för 457 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades senast i mars 2025. Den visar på ett underhållsbehov på 4 089 tkr per år för de närmaste 50 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av dörrar till lägenheterna	2021/2022
Gemensamma utrymmen	2022/2023
Installationer	2022/2023
Huskropp utvändigt	2022/2023
Markytor	2022/2023
Byte av cirkulationspump	2023/2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Elinstallationer, mm	16 571
Byte av armturer	50 518
Datoriserad undercentral, Oaks	253 357
Spolning av stammar	26 232
Huskropp utvändigt	73 029
Markytor	36 875

Planerat underhåll

Beskrivning	ÅR
Relinig av liggande stammar	2025-2026
OVK	2026
Renovering av tak och fasader	2028



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Björkroth	Ordförande	2025
Laila Klarin	Sekreterare	2025
Erik Wenneling	Vice ordförande	2026
Anders Johansson	Ledamot	2026
Sophia Vikström	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bianca Björk	Suppleant	2025
Lena Stenbeck	Suppleant	2026
Nicklas Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Emil Persson, BoRevision	Extern revisor
Nicoline Sjönerhem	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter
Zsuzsanna Siki

Valberedning
Camilla Werner
Jessica Jademan

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått från K2 till K3, som redovisningssystem. Detta innebär att resultatet kommer att påverkas och bli lägre, medan föreningens likviditet kommer att fortsätta vara som tidigare. I och med början av 2025 tog GUAB över fastighetsskötseln.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 130 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då årsavgifterna höjdes med 3% och värmeavgiften med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1% och värmeavgiften med 3%, från 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 913 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 897	6 663	6 321	6 306	6 214
Resultat efter finansiella poster*	-429	687	-8	-3 152	1 056
Årets resultat	-429	687	-8	-3 152	1 056
Balansomslutning	27 680	28 639	28 151	30 959	32 311
Soliditet %*	8	3	4	3	13
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	94	95	96	95
Avgifts- hyresbortfall %	1,0	1,0	1,2	0,2	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	913	882	845	839	827
Driftkostnader kr/kvm	601	441	535	1 052	479
Energikostnad kr/kvm*	242	226	208	198	196
Underhållsfond kr/kvm	709	602	254	-44	253
Sparande kr/kvm*	194	224	218	197	293
Ränta kr/kvm	76	82	48	44	48
Skuldsättning kr/kvm*	3 431	3 516	3 571	3 625	3 680
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 508	3 596	3 652	3 707	3 763
Räntekänslighet %*	3,8	4,1	4,3	4,4	4,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 379 951	4 433 075	-4 820 516	686 745
Disposition enl. årsstämmobeslut			686 745	-686 745
Reservering underhållsfond		1 250 000	-1 250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-456 582	456 582	
Årets resultat				-428 901
Vid årets slut	1 379 951	5 226 493	-4 927 189	-428 901

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 133 771
Årets resultat	-428 901
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	456 582
Summa	-5 356 090

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 5 356 090

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 896 781	6 662 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	234 829	117 285
Summa		7 131 610	6 779 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 429 770	-3 250 915
Övriga externa kostnader	Not 5	-954 699	-1 307 186
Personalkostnader	Not 6	-310 973	-227 622
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 402 624	-840 472
Summa rörelsekostnader		-7 098 065	-5 626 195
Rörelseresultat		33 544	1 153 755
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	40	40
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	97 034	134 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-559 520	-602 046
Summa finansiella poster		-462 446	-467 009
Resultat efter finansiella poster		-428 901	686 745
Årets resultat		-428 901	686 745

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 709 119	21 039 881
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	898 286	970 149
Summa materiella anläggningstillgångar		20 607 405	22 010 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	132 500	132 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		133 500	133 500
Summa anläggningstillgångar		20 740 905	22 143 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		187 398	173 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	521 254	476 985
Summa kortfristiga fordringar		708 652	650 518
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 230 766	5 845 292
Summa kassa och bank		6 230 766	5 845 292
Summa omsättningstillgångar		6 939 417	6 495 810
Summa tillgångar		27 680 323	28 639 340



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 379 951	1 379 951
Fond för yttre underhåll	5 226 493	4 433 075
Summa bundet eget kapital	6 606 444	5 813 026
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 927 189	-4 820 516
Årets resultat	-428 901	686 745
Summa fritt eget kapital	-5 356 090	-4 133 771
Summa eget kapital	1 250 354	1 679 255
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 900 000
Summa långfristiga skulder	10 900 000	10 209 725
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 382 118
Leverantörsskulder		420 839
Övriga skulder	Not 18	14 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	712 035
Summa kortfristiga skulder	15 529 968	16 750 359
Summa eget kapital och skulder	27 680 323	28 639 340

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	33 544	1 153 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 402 624	840 472
Utdelningar	40	40
	1 436 209	1 994 266
Erhållen ränta	127 173	108 382
Erlagd ränta	-557 630	-594 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	789 971	1 507 974
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-88 272	-13 973
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	101 518	196 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 018 998	1 690 103
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-401 400	-401 400
Extra amortering av lån	-232 124	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-633 524	-401 400
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	385 474	1 288 703
Likvida medel vid årets början	5 845 292	4 556 589
Likvida medel vid årets slut	6 230 766	5 845 292



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2024–2025 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifter i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023–2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

Det är första året som föreningen redovisar enligt K3. Avskrivningstakten baseras på underhållsplanen och utifrån den räknas anskaffningsår och snittår när en komponent ska bytas ut. Föregående år skrevs tillgångarna av enligt linjär avskrivning Byggnader 60 år, Tillkommande utgifter 30 år, Inventarier 10 år och Installationer 15 år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad, balkonger	Linjär	40
Byggnad, invändiga dörrar	Linjär	30
Byggnad, elinsallationer	Linjär	25
Byggnad, fasad	Linjär	30
Byggnad, hyresgäst Anpassningar	Linjär	20
Byggnad, inre ytskikt	Linjär	15
Byggnad, Stomme, grund och ej utbytbara byggnadskomponenter	Linjär	60
Byggnad, Tak	Linjär	40
Byggnad, tvättstugeutrustning	Linjär	15
Byggnad, vatten och avlopp	Linjär	30-60
Byggnad, ventilation	Linjär	30
Byggnad värmesystem	Linjär	30
Installationer	Linjär	10-15
Inventarier och verktyg	Linjär	5
Markanläggningar	Linjär	5-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 764 824	5 596 848
Hyrer, lokaler	27 000	26 400
Hyrer, garage	9 000	9 000
Hyrer, p-platser	299 373	299 088
Hyrer, övriga	1 200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 400	-10 700
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 815	-225
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-51 978	-57 874
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-1 200	0
Bränsleavgifter, bostäder	814 920	754 632
Elavgifter	1 951	1 909
Övriga lokalintäkter	6 500	2 300
Övriga ersättningar	38 168	41 295
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	238	-9
Summa nettoomsättning*	6 896 781	6 662 664

*Nettoomsättningen har räknats om för att ge korrekta nyckeltal. Vissa poster från Övriga rörelseintäkter har flyttats hit.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	67 679
Övriga rörelseintäkter	36 107	12 673
Försäkringsersättningar	198 722	36 933
Summa övriga rörelseintäkter	234 829	117 285

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-456 582	-120 545
Reparationer	-610 051	-255 872
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-162 632	-154 580
Arrendeavgifter	-97 043	-93 340
Försäkringspremier	-158 013	-137 199
Kabel- och digital-TV	-166 504	-165 956
Återbäring från Riksbyggen	3 300	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-87 163	-15 681
Serviceavtal	-143 790	-135 163
Obligatoriska besiktningar	-13 775	0
Snö- och halkbekämpning	-111 384	-150 978
Förbrukningsinventarier	-23 532	-14 454
Fordons- och maskinkostnader	-300	0
Vatten	-518 482	-413 401
Fastighetsel	-309 050	-295 238
Uppvärmning	-954 497	-959 693
Sophantering och återvinning	-251 059	-223 502
Förvaltningsarvode drift	-369 214	-116 513
Summa driftskostnader	-4 429 770	-3 250 915

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-473 013	-1 049 499
IT-kostnader	-4 444	-5 984
Arvode, yrkesrevisorer	-25 750	-27 750
Övriga försäljningskostnader	0	-4 897
Övriga förvaltningskostnader	-290 823	-141 904
Kreditupplysningar	-480	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 704	-9 189
Representation	-12 442	-26 057
Kontorsmateriel	-4 749	-13 948
Telefon och porto	-8 794	-8 354
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-7 040
Konsultarvoden	-79 508	0
Bankkostnader	-6 319	-10 141
Advokat och rättegångskostnader	-32 656	0
Övriga externa kostnader	0	-2 424
Summa övriga externa kostnader	-954 699	-1 307 186



Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-188 445	-119 205
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 182	-53 999
Sociala kostnader	-74 346	-54 418
Summa personalkostnader	-310 973	-227 622

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 330 761	-448 347
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-320 262
Avskrivning Installationer	-71 863	-71 863
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 402 624	-840 472

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på andelar i Fonus	40	40
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	40	40

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	544
Ränteintäkter från likviditetsplacering	94 698	129 264
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	1 517
Övriga ränteintäkter	2 296	3 671
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	97 034	134 997

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-559 429	-601 916
Övriga räntekostnader	-91	-130
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-559 520	-602 046



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	26 527 203	26 527 203
Mark	426 800	426 800
Tillkommande utgifter	10 069 569	10 069 569
Markanläggning	154 294	154 294
	37 177 866	37 177 866
Årets anskaffningar/omklassificeringar		
Byggnader *	10 069 569	0
Tillkommande utgifter *	-10 069 569	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 177 866	37 177 866
<i>*Omklassificering I och med övergången till K3</i>		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 397 785	-9 949 438
Tillkommande utgifter *	-5 585 907	-5 265 645
Markanläggningar	-154 294	-154 294
	-16 137 986	-15 369 377
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 330 761	-448 347
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-320 262
	-1 330 761	-768 609
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 468 747	-16 137 986
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 709 119	21 039 880
Varav		
Byggnader	19 282 319	16 129 418
Mark	426 800	426 800
Tillkommande utgifter	0	4 483 662
Taxeringsvärden		
Bostäder	86 400 000	99 000 000
Lokaler	1 092 000	498 000
Totalt taxeringsvärde	87 492 000	99 498 000
<i>varav byggnader</i>	<i>63 819 000</i>	<i>67 225 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 673 000</i>	<i>32 273 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	157 990	157 990
Installationer	1 197 819	1 197 819
	1 355 809	1 355 809
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 355 809	1 355 809
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-157 990	-157 990
Installationer	-227 670	-155 807
	-385 660	-313 797
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-71 863	-71 863
	-71 863	-71 863
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-457 523	-385 660
Restvärde enligt plan vid årets slut	898 286	970 149
Varav		
Installationer	898 286	970 149

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Andra aktier och andelar i Fonus	1 000	1 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	132 500	132 500
Summa andra långfristiga fordringar	132 500	132 500

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	37 533	67 671
Förutbetalda försäkringspremier	83 477	74 536
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 550	166 894
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 306	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 230	42 531
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 158	101 282
Förutbetalda hyreskostnader	0	24 071
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	521 254	476 985

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	8 000	8 000
Bankmedel	4 104 837	3 954 620
Transaktionskonto	2 117 929	1 882 672
Summa kassa och bank	6 230 766	5 845 292

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	25 282 118	25 915 642
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 382 118	-15 705 917
Långfristig skuld vid årets slut	10 900 000	10 209 725

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,87%	2025-09-18	5 656 000,00	0,00	141 400,00	5 514 600,00
SEB	2,94%	2025-12-28	2 717 793,00	0,00	160 000,00	2 557 793,00
SEB	0,99%	2026-06-28	6 209 725,00	0,00	0,00	6 209 725,00
SEB	2,94%	2027-04-28	7 232 124,00	0,00	232 124,00	7 000 000,00
SEB	3,70%	2028-01-28	4 100 000,00	0,00	100 000,00	4 000 000,00
Summa			25 915 642,00	0,00	633 524,00	25 282 118,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 401 400 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB-banklån om 5 514 600 kr, 2 557 793 kr och 6 209 725 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	14 976	27 620
Summa övriga skulder	14 976	27 620

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	9 262	7 372
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 169
Upplupna elkostnader	22 669	21 263
Upplupna vattenavgifter	46 835	38 486
Upplupna värmekostnader	37 396	37 211
Upplupna kostnader för renhållning	19 954	16 396
Upplupna revisionsarvoden	15 000	18 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172	1 631
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 438	33 121
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	559 309	497 408
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	712 035	674 681



Not 20 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	30 564 000	30 564 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 13:e oktober 2025

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Martin Björkroth

Laila Klarin

Erik Wenneling

Anders Johansson

Sophia Vikström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision I Sverige AB

Emil Persson

Nicoline Sjönerhem



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär, org.nr. 757202-7436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risken 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Nicoline Sjönnerrhem
Av föreningen vald revisor



RB BRF Backa Bällskär

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Backa Bällskär 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860