

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Bäckmansgård 118**  
769621-5248  
**Räkenskapsåret**  
**2024**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bäckmansgård 118 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 (äkte bostadsrättsförening)

Föreningen registrerades år 2010 men har legat vilande fram till december 2014 då fastigheterna Varla 9:25 och 9:64 i Kungsbäck 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           | Kungsbäck kommun |
| Varla 9:64                  | 2014           | Kungsbäck kommun |

Byggnaderna är uppförda i form av parhus i 2 våningar med slutningsvåning 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 0 st ( 0 st ) överlåtits.

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

#### Styrelsens sammansättning

##### Ledamöter

Patric Berglund

Lars Gustavson

Marcus Anrep-Nordin

Anders Skoog

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

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 309         | 269         | 192         | 192         |
| Resultat efter finansiella poster                       | -5          | -47         | -20         | 3           |
| Soliditet (%)                                           | 80,6        | 80,9        | 80,8        | 80,7        |
| Kassalikviditet (%)                                     | 59,4        | 35,1        | 55,6        | 165,5       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 350         | 305         | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 3 982       | 4 039       | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 3 982       | 4 039       | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 51          | 4           | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                     | 11,4        | 13,3        | 0,0         | 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-<br/>insatser</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 15 235 000                   | 97 289                         | -47 142                   | <b>15 285 147</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                              | -47 142                        | 47 142                    | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                              |                                | -4 911                    | <b>-4 911</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>15 235 000</b>            | <b>50 147</b>                  | <b>-4 911</b>             | <b>15 280 236</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 50 146        |
| årets förlust          | -4 911        |
|                        | <b>45 235</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 45 235        |
|                        | <b>45 235</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2          | 308 941                           | 268 801                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>308 941</b>                    | <b>268 801</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                                         | 3          | -75 230                           | -93 987                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 4          | -18 015                           | -15 586                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -50 276                           | -50 276                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-143 521</b>                   | <b>-159 849</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>165 420</b>                    | <b>108 952</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -170 331                          | -156 094                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-170 331</b>                   | <b>-156 094</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-4 911</b>                     | <b>-47 142</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>-4 911</b>                     | <b>-47 142</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-4 911</b>                     | <b>-47 142</b>                    |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 5   | 18 774 609 | 18 824 884 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 18 774 609 | 18 824 884 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 18 774 609 | 18 824 884 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 141 000    | 0          |
| Övriga fordringar                            |     | 4          | 4          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 0          | 1 220      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 141 004    | 1 224      |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 51 913     | 67 596     |
| Summa kassa och bank                         |     | 51 913     | 67 596     |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 192 917    | 68 820     |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 18 967 526 | 18 893 704 |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

15 235 000

15 235 000

**Summa bundet eget kapital**

**15 235 000**

**15 235 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

50 146

97 288

Årets resultat

-4 911

-47 142

**Summa fritt eget kapital**

**45 235**

**50 146**

**Summa eget kapital**

**15 280 235**

**15 285 146**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 512 500

3 562 500

Övriga skulder

-150 000

-150 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 362 500**

**3 412 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

10 729

13 773

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 062

32 285

**Summa kortfristiga skulder**

**324 791**

**196 058**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 967 526**

**18 893 704**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                          | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                   |            | 165 420                           | 108 952                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 50 276                            | 50 276                            |
| Erlagd ränta                                                                      |            | -172 955                          | -140 627                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>42 741</b>                     | <b>18 601</b>                     |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar                                                      |            | -141 000                          | 0                                 |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |            | 1 220                             | 0                                 |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |            | -3 044                            | -599                              |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |            | 134 400                           | 0                                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>34 317</b>                     | <b>18 002</b>                     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                      |            | -50 000                           | -50 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-50 000</b>                    | <b>-50 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |            | <b>-15 683</b>                    | <b>-31 998</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början                                                    |            | 67 596                            | 99 595                            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |            | <b>51 913</b>                     | <b>67 597</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

|                                     | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Renhållning, vatten och avlopp      | 53 611        | 83 008        |
| Reparation och underhåll av lokaler | 9 700         | 0             |
| Företagsförsäkringar                | 11 919        | 10 979        |
|                                     | <b>75 230</b> | <b>93 987</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                      | 2024          | 2023          |
|----------------------|---------------|---------------|
| Programvaror         | 2 385         | 1 935         |
| Redovisningstjänster | 13 000        | 10 875        |
| Bankkostnader        | 1 410         | 1 556         |
| Föreningsavgifter    | 1 220         | 1 220         |
|                      | <b>18 015</b> | <b>15 586</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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                          | -452 479          | -402 204          |
| Årets avskrivningar                             | -50 275           | -50 275           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-502 754</b>   | <b>-452 479</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>18 774 610</b> | <b>18 824 885</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | -3 362 500        | -3 412 500        |
|                             | <b>-3 362 500</b> | <b>-3 412 500</b> |

Kungsbacka 20250531

Anders Skoog  
Ordförande

Patric Berglund

Jonas Gustavson

Marcus Anrep-Nordin

---

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>

