

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Backen

719500-0257

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Backen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hur upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Hallberg, ordförande

Lars Andersson

Monika Lundin

Styrelsesuppleanter

Thomas Palmer

David Eriksson

Ordinarie intren revisor

Emil Andersson

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-24

Styrelsen har där utöver haft 4 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 26 bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta på 1.537 kvm.

Under räkenskapsåret har 2 bostadsrätt överlåtits.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Investeringar

Ovk besiktning utförd.

Radon mätning utförd.

Skalskydd upprättat.

Robotgräsklippare inköpt.

Ny cirkulationspump installerad.

EA / CBK
m

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB genom Bostadsrätterna medlemsförening och skadedjursförsäkrad i Anticimex.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköter Klara Consulting Eskilstuna AB i Strängnäs.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 416,5	1 420,3	1 409,5	1 237,8	1 169,1
Resultat efter finansiella poster	123,8	176,0	-1,4	-0,7	162,8
Nettomarginal (%)	8,7	12,4	-0,1	-0,1	13,9
Balansomslutning	10 072,6	10 106,9	10 034,1	10 203,9	10 326,3
Soliditet (%)	2,5	1,3	-0,4	-0,4	-0,4
Avkastning på eget kap. (%)	48,2	132,3	3,3	0,0	-400,2
Avkastning på totalt kap. (%)	3,5	3,9	1,9	1,5	2,9
Kassalikviditet (%)	112,2	145,0	143,1	166,5	325,0
Fond för yttre underhåll	359,1	259,1	209,3	159,5	115,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	882,9	882,7	807,9	730,0	730,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,8	95,5	88,1	90,6	96,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 065,6	6 171,8	6 278,1	6 384,4	6 490,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	208,6	248,6	126,9	110,2	196,1
Räntekänslighet (%)	6,9	7,0	7,8	8,7	8,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	242,3	232,9	332,1	252,1	203,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Grundavgifter Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	270 000	77 406	259 108	-649 340	175 905	133 079
Disposition av föregående års resultat:			100 000	75 905	-175 905	0
Årets resultat					123 686	123 686
Belopp vid årets utgång	270 000	77 406	359 108	-573 435	123 686	256 765

Erik Olsson

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-573 435
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-49 800
årets vinst	123 686
	-499 549
bbehandlas så att	
i ny räkning överföres	-499 549
	-499 549

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

EM ok
[Signature]

Resultaträkning


	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 416 520 1 416 520	1 420 315 1 420 315
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-636 169	-610 695
Övriga kostnader	3	-185 613	-171 979
Personalkostnader	4	-58 620	-57 132
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 990	-206 192
		-1 077 392	-1 045 998
Rörelseresultat		339 128	374 317
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 175	16 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-225 469	-214 530
		-215 294	-198 316
Resultat efter finansiella poster		123 834	176 001
Resultat före skatt		123 834	176 001
Skatt på årets resultat		-148	-96
Årets resultat		123 686	175 905

EN CM
/

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 681 389	8 823 607
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	29 666
Inventarier, verktyg och installationer	8	244 601	89 501
		8 925 990	8 942 774
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	410 000	220 000
		410 000	220 000
Summa anläggningstillgångar		9 335 990	9 162 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		231 471	357 569
Övriga fordringar		220	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 422	52 415
		281 113	409 989
<i>Kassa och bank</i>		455 452	534 113
Summa omsättningstillgångar		736 565	944 102
SUMMA TILLGÅNGAR		10 072 555	10 106 876

Est all
r

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		310 000	310 000
Reservfond		37 406	37 406
Fond för yttre underhåll		359 108	259 108
		706 514	606 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-573 435	-649 340
Årets resultat		123 686	175 905
		-449 749	-473 435
Summa eget kapital		256 765	133 079
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		9 159 396	9 322 752
Summa långfristiga skulder		9 159 396	9 322 752
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163 356	163 356
Leverantörsskulder		78 236	37 568
Aktuella skatteskulder		3 315	4 384
Övriga skulder		0	23 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		411 487	422 472
Summa kortfristiga skulder		656 394	651 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 072 555	10 106 876

EM dh


Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	339 128	374 317
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	197 245	206 192
Erhållen ränta	10 175	16 214
Erlagd ränta	-225 369	-214 530
Betald inkomstskatt	-148	-96

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

321 031 382 097

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	126 098	-122 659
Förändring av kortfristiga fordringar	2 778	16 845
Förändring av leverantörsskulder	40 668	6 575
Förändring av kortfristiga skulder	-35 319	53 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	455 256	336 500

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-180 561	-90 625
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-190 000	-90 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-370 561	-180 625

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-163 356	-163 356
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 356	-163 356

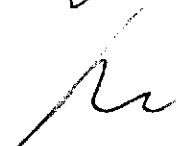
Årets kassaflöde

-78 661 -7 481

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	534 113	541 594
Likvida medel vid årets slut	455 452	534 113

EH 012



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	10 004 715 10 004 715	10 004 715 10 004 715

EH oliv
Ki

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	-1 356 988	-1 356 748
Hyror garage och parkeringsplatser	-49 896	-49 487
Hyror lokaler	-2 722	-2 722
Övriga intäkter	-6 929	-11 376
	-1 416 535	-1 420 333

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och sophämtning.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El/värme/vatten & avlopp/återvinning	397 673	364 674
Städning/snöröjning/underhåll fastighet/skatt	238 497	246 021
Försäkring/redovisningstjänster/bank/övriga	185 613	171 979
	821 783	782 674

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	47 201	46 003
	47 201	46 003
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	47 201	46 003

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader på lån fastighet	224 750	214 485
Räntekostnader på leverantörsfakturor	100	42
Räntekostnader skattekontot	619	3
	225 469	214 530



Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 082 435	11 991 810
Inköp	35 186	90 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 117 621	12 082 435
Ingående avskrivningar	-3 258 828	-3 083 421
Omklassificeringar	4 494	
Årets avskrivningar	-181 898	-175 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 436 232	-3 258 828
Utgående redovisat värde	8 681 389	8 823 607
Taxeringsvärden byggnader		11 400 000
Taxeringsvärden mark		5 200 000
		16 600 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	445 192	445 192
Försäljningar/utrangeringar	-182 528	
Omklassificeringar	-94 763	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 901	445 192
Ingående avskrivningar	-415 526	-394 779
Försäljningar/utrangeringar	182 528	
Omklassificeringar	65 097	
Årets avskrivningar	0	-20 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 901	-415 526
Utgående redovisat värde	0	29 666

Enk. Ollik

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 375	100 375
Inköp	145 375	
Omklassificeringar	35 763	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	281 513	100 375
Ingående avskrivningar	-10 874	-836
Omklassificeringar	-10 946	
Årets avskrivningar	-15 092	-10 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 912	-10 874
Utgående redovisat värde	244 601	89 501

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	220 000	130 000
Inköp	190 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 000	220 000
Utgående redovisat värde	410 000	220 000

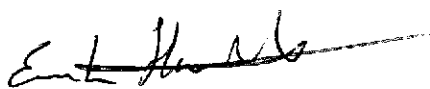
Not 10 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 2 till 5 år	653 424	653 424
Amortering efter 5 år	8 505 972	8 669 328
	9 159 396	9 322 752

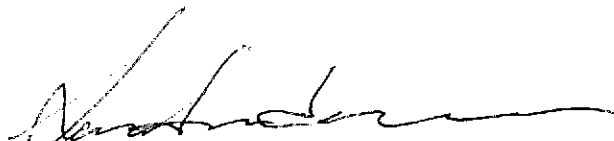
Årsredovisningen beslutades den 15 oktober 2025

Strängnäs

2025-10-27



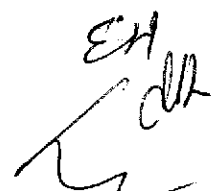
Erik Hallberg
Ordförande



Lars Andersson



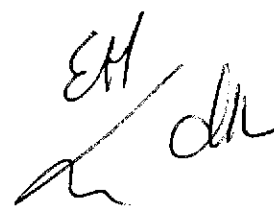
Monica Lundin



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-28



Emil Andersson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Jag Emil Andersson vald revisor i Backens Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 avger härmed följande revisionsberättelse:

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat någon som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Ort: Datum:

Strängnäs

2025-10-28



Emil Andersson

