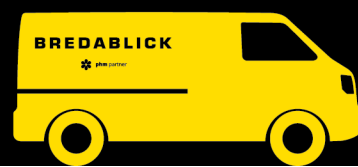


Brf Backa Lycka i Ale

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Backa Lycka i Ale

Org.nr: 769620-3228

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Backa Lycka i Ale, 769620-3228, med säte i Ale, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-07-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Backa Säteri Östra Samfällighet. Samfälligheten Backa Säteri Östra Samfällighets ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Nödinge-Stommen GA:5, GA:6, GA:7 och GA:8.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelse

Ordförande	Mikael Falk	2026
Ledamot	Andreas Palmgren	2026
Ledamot	Elinore Hallman	2026
Ledamot	Lisa Wikberg	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Laila Pedersen BoRevision i Sverige AB
Revisorssuppleant	Magnus Emilsson BoRevision i Sverige AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nödinge-Stommen 1:366 i Ale kommun med därpå 18 uppförda radhus. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Backavägen 20-54, jämna nummer.

Föreningen upplåter 18 småhus med bostadsrätt.

Föreningen är befriad från att betala fastighetsavgift t.o.m. 2031-12-31.

Lägenhetsfördelning

4 rok

18

Total tomtarea: 4 896 kvm

Total bostadsarea: 1 980 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2026-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Elavtal avseende volym

Fortum

Mätning El

Elbilbox

Vinterrenhållning

Grönå Entreprenad

Skadedjursbekämpning

Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 53 649 kr men har inte haft någon bokförd kostnad för planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-11 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 444 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 224 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

Skrapning och målning av fasadpanel	2027
Ytbehandling av dörrar	2027
Ytbehandling av träfasad på carport	2027
Energideklaration	2030

Tidigare utfört underhåll

År

Spolning av dagvattenbrunnar och spillvattenledningar	2024
Installation av laddstolpar	2022
OVK-besiktning	2020
Energideklaration	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-06. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 34 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 1 %.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att 2026-01-01 höja avgifterna med 4 %.

I årsavgiften ingår en grundavgift för vatten samt en dagvattenavgift.

Föreningen har avläsning av el för laddplatserna vilket debiteras respektive medlem efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 348	1 312	1 274	1 070
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 60	- 141	- 44	- 160
Förändring av underhållsfond, tkr	444	367	427	419
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-36	-39	-2	-117
Sparande, kr/kvm	206	200	215	153
Soliditet, (%)	62	62	62	62
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	658	652	627	522
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	97	98	97	97
Driftkostnad, kr/kvm	72	71	58	67
Energikostnad, kr/kvm	35	25	27	36
Ränta, kr/kvm	288	303	300	235
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	224	220	216	212
Skuldsättning, kr/kvm	10 433	10 619	10 706	10 870
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	10 433	10 619	10 706	10 870
Räntekänslighet, (%)	15.85	16.3	17.09	20.82
Snittränta, (%)	2.76	2.86	2.8	2.16

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 327 992	2 921 113	- 3 280 743	- 140 501
Disposition enligt föreningsstämma			-140 501	140 501
Avsättning till underhållsfond		444 000	-444 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 60 375
Vid årets slut	35 327 992	3 365 113	- 3 865 244	- 60 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 421 244
Årets resultat före fondändring	- 60 375
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 444 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 3 925 619

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 925 619
Totalt	- 3 925 619

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 303 128

1 290 168

Övriga rörelseintäkter

3

44 835

21 948

Summa rörelseintäkter

1 347 963

1 312 116

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-196 272

-210 004

Övriga kostnader

5

-100 481

-108 004

Personalkostnader

6

-77 274

-75 302

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-468 727

-468 727

Summa rörelsekostnader

-842 754

-862 037

RÖRELSERESULTAT

505 209

450 079

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 381

9 723

Räntekostnader och liknande resultatposter

-569 965

-600 303

Summa finansiella poster

-565 584

-590 580

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-60 375

-140 501

RESULTAT FÖRE SKATT

-60 375

-140 501

ÅRETS RESULTAT

-60 375

-140 501



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	54 564 480	55 013 760
Inventarier, maskiner och installationer	10	220 409	239 856
Summa materiella anläggningstillgångar		54 784 889	55 253 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 784 889	55 253 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		27 029	18 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55 750	42 094
Summa kortfristiga fordringar		82 779	60 144
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	845 414	815 594
Summa kassa och bank		845 414	815 594
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		928 193	875 738
SUMMA TILLGÅNGAR		55 713 082	56 129 354



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 327 992	35 327 992
Underhållsfond		3 365 113	2 921 113
Summa bundet eget kapital		38 693 105	38 249 105
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 865 244	-3 280 742
Årets resultat		-60 375	-140 501
Summa fritt eget kapital		-3 925 619	-3 421 243
SUMMA EGET KAPITAL		34 767 486	34 827 862
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	17 926 473	12 277 645
Summa långfristiga skulder		17 926 473	12 277 645
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		17 926 473	12 277 645
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	2 731 543	8 747 318
Leverantörsskulder		9 050	25 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	278 530	250 893
Summa kortfristiga skulder		3 019 123	9 023 847
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 019 123	9 023 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 713 082	56 129 354



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	505 209	450 079
Avskrivningar	468 727	468 727
Summa	973 936	918 806
Erhållen ränta	4 381	9 723
Erlagd ränta	-569 965	-600 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	408 352	328 226
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-22 635	-18 459
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	11 050	40 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	396 767	350 530
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	8 373 662	0
Amortering av låneskulder	-8 740 609	-173 656
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-366 947	-173 656
Årets kassaflöde	29 820	176 874
Likvida medel vid årets början	815 594	638 720
Likvida medel vid årets slut	845 414	815 594

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	
- Byggnad	100
Inventarier, maskiner och installationer	
- Laddstolpar	15

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2025

2024

1 303 128

1 290 168

1 303 128

1 290 168



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
El	38 947	19 764
Överlåtelseavgifter	2 940	0
Övriga intäkter	2 948	2 184

Totalt övriga rörelseintäkter

44 835 **21 948**

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El *	52 758	34 396
Vatten och avlopp	16 105	15 210
Serviceavtal	1 776	0
Snöröjning	13 125	24 375
Försäkringar	19 481	19 168
Samfälligheter	16 470	23 184
Förbrukningsmaterial	1 800	2 089
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt **	18 900	21 938
Övriga driftkostnader	2 208	0

142 623 **140 360**

Reparationer

Vattenskador	47 243	950
Ventilation, installationer	6 406	0

53 649 **950**

Planerat underhåll

VA & sanitet, installationer	0	68 694
------------------------------	---	--------

Totalt fastighetskostnader

196 272 **210 004**

* Finansieras delvis av intäkt som framgår i not 3.

** Avser avgift till Norra Nödinge Vägförening.

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	60 788	58 228
Revision	17 000	16 300
Tele och post	3 231	2 445
Jurist- och advokatkostnader	7 580	0
Bankkostnader	705	942
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 053	0
Övriga externa tjänster	0	17 286
Övriga kostnader	4 124	12 803

Totalt övriga kostnader

100 481 **108 004**

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala kostnader	18 474	18 002

77 274 **75 302**

Totalt personalkostnader

77 274 **75 302**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	449 280	449 280
Inventarier, maskiner och installationer	19 447	19 447
	468 727	468 727
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	468 727	468 727

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	23 380 000	23 380 000
Summa:	23 380 000	23 380 000

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	44 928 000	44 928 000
Mark	13 680 000	13 680 000
Utgående anskaffningsvärden	58 608 000	58 608 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 594 240	- 3 144 960
Årets avskrivning på byggnader	- 449 280	- 449 280
Utgående avskrivningar	-4 043 520	-3 594 240
Utgående redovisat värde	54 564 480	55 013 760
<i>Varav</i>		
Byggnader	40 884 480	41 333 760
Mark	13 680 000	13 680 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	25 398 000	25 398 000
Taxeringsvärde mark	13 842 000	13 842 000
	39 240 000	39 240 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	39 240 000	39 240 000
	39 240 000	39 240 000

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	291 716	291 716
Utgående anskaffningsvärden	291 716	291 716
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 51 860	- 32 413
Årets avskrivningar	- 19 447	- 19 447
Utgående avskrivningar	- 71 307	- 51 860
Utgående redovisat värde	220 409	239 856



Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	20 454	7 873
Förutbetalda försäkringar	19 671	19 481
Förutbetalda kostnader	15 625	14 740
Summa	55 750	42 094

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	845 414	815 594
Summa	845 414	815 594

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 731 543	8 747 318
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 333 052	7 452 317
Förfaller senare än fem år från balansdagen	8 593 421	4 825 328
Summa	20 658 016	21 024 963

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2025-01-02	4,14 %	0	2 757 887
Fastighetslån Stadshypotek	2025-09-30	2,18 %	0	5 815 775
Fastighetslån Stadshypotek *	2026-01-02	2,95 %	2 557 887	0
Fastighetslån Stadshypotek	2027-09-30	2,89 %	4 945 775	4 975 775
Fastighetslån Stadshypotek	2029-09-30	1,55 %	2 596 558	2 596 558
Fastighetslån Stadshypotek	2030-09-30	1,33 %	1 964 375	1 971 080
Fastighetslån Stadshypotek	2032-09-30	4,55 %	2 777 646	2 907 888
Fastighetslån Stadshypotek	2033-09-30	3,70 %	5 815 775	0
Summa skulder till kreditinstitut			20 658 016	21 024 963
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 731 543	-8 747 318
			17 926 473	12 277 645

* Lånet kapitalbands t.o.m. 2026-04-02 hos Stadshypotek med en ränta på 2,95 %. En extraamortering på 150 000 kr genomfördes 2026-01-02.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	136 036	120 666
Förutbetalda intäkter	117 326	110 044
Upplupna revisionsarvodena	16 800	16 300
Upplupna kostnader	8 368	3 883
Summa	278 530	250 893



Underskrifter

Ale, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20

Mikael Falk
Ordförande

Andreas Palmgren
Ledamot

Elinore Hallman
Ledamot

Lisa Wikberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

BoRevision i Sverige AB
Laila Pedersen
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 mars 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(113107 byte)
SHA-512: 24afc1891f59b779928e1ac8a2b93d3779624
1797b2025ff20ecffa18c1070aa7e95847a3380e9798e9
87cf75a4a4b3a729f9bdfbcaa2ada403b0c2ed7658c0d

Underskrifter

2026-03-20 12:42:38 (CET)



Andreas Palmgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-27 11:23:11 (CET)



Jenny Elinore Hallman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-22 21:34:10 (CET)



Lisa Johanna Stigsdotter Wikberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 10:23:42 (CET)



Mikael Falk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 23:17:04 (CET)



Laila Pedersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
dd5eb3778e18fcd06e43874b3ffc35b93c1df418f2155477d5203c77f72248156e305267f259164919dd901c94a463770151acea1ac8ae896abb01b5eab6c
bf



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backa Lycka i Ale, org.nr. 769620-3228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backa Lycka i Ale för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Backa Lycka i Ale för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 mars 2026



RB Bostadsrättsföreningen Backa Lycka i
Ale.pdf
(451909 byte)
SHA-512: 2a8842e36a6ad0a34a5218b9b38e738f4a657
f4fcf9b81760f15f2b6578fe2445c5a7f4247bba8aee14
ecf1f250b70fad44c37ef96da560b5d3f714219dd7e5b

Underskrifter

2026-03-30 23:16:14 (CET)



Laila Pedersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6fb7e3873a30af928ebffa91b52698ab5c0230805e8ef9eaccacaa9bf0c22dce56ea3dff1918c020d1b277f6b81f3708dd7d4cddd51d83121fc5f509b15a83



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

