

phm^{*} Digital

[Visa detaljer](#)  [Språk](#)

Bostadsrättsföreningen Backa Företagspark

Org.nr: 769628-2453

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Backa Företagspark, 769628-2453, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-05 hos Bolagsverket.

Beskattning

Föreningen har upplåtit alla sina bostadsrätter som verksamhetslokaler till sina medlemmar. Detta medför att föreningen är en oäkta bostadsrättsförening och beskattas med bolagsskatt på skattemässiga resultatet.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Backa GA:183 som avser tillfartsväg och S:283 som avser utvändiga kommunikationsytor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Morgan Törnqvist
Ledamot	Jonas Hagman
Ledamot	Peter Larsson

Styrelsen har inte hållit några sammanträden under året.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Intern revisor	Johan Melander
----------------	----------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Backa 21:23

Värdeår: 2015

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är försäkrad genom Söderberg & Partners hos Dina försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har ingen underhållsplan men styrelsen planerar att ta fram en under 2026.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:	1350 kvm
Antal medlemslägenheter	10 á 135 kvm

Lokaler

Lokaler	Yta (kvm)
Cobragården Holding AB	135
Foilex Aktiebolag	135
Lycke Transport & Entreprenad AB	135
Hugin Bygg	405
Melanda AB	270
Jonas Hagman Fastigheter AB	135
CLMV Förvaltning AB	135

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 7 medlemmar i föreningen.

Vid räkenskapsårets slut fanns 7 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Vinterunderhållning	Morgans Entreprenad
Fastighetslån	Swedbank
Elnät	Göteborg Energi AB
Elhandel	Göteborg Energi Din El AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -148 261 kr. Av dessa är -255 263 kr avskrivningar som inte påverkar likviditeten. Frånser man avskrivningarna gör föreningen ett resultat om 107 002 kr.

Likviditetsmässigt har föreningens kassa minskat med 13 771 kr och saldo vid årets slut uppgick till 235 479 kr.

Föreningens skatt för 2025 har ökat på grund av en högre uttagsbeskattning. Uttagsbeskattningen beräknas som skillnaden mellan den aviserade årsavgiften och den marknadsmässiga hyran. Inför beskattningsåret 2025 har Skatteverket fastställt nya taxeringsvärden, vilket i sin tur har lett till en uppdatering av den marknadsmässiga hyran. Eftersom den marknadsmässiga hyran nu ligger på en högre nivå än tidigare år (800 kr/kvm istället för 725 kr/kvm) har uttaget ökat, och därmed även den skatt som föreningen måste betala.

Tekniskt underhåll

Inga större underhåll har skett under året.

Styrelsens ord

Under året har vi inte haft några större kostnader än snöröjning och uppmålning av parkeringsplatser som vi delar med Tingstad förvaltning. Det är en ständig diskussion med Leif på Retta/Mileway om grinden. Den har fungerat bra efter att deras bygge blev klart med något litet strul som främst drabbar Cobra som kör mycket på kvällar. Just nu finns en liten diskussion om en port bredvid grinden som man kan komma in igenom när grinden inte fungerar där Leif vill att vi skall vara med och betala. Det finns angivet i lantmäteripapper att vi skall betala 10 % av kostnader som är för grind och eventuell snöröjning på servitut.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	585	589	583	584
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 79	- 158	- 119	- 24
Soliditet, %	79	78	78	78
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	433	436	432	432
Skuldsättning / kvm	2 144	2 256	2 381	2 487
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 144	2 256	2 381	2 487
Sparande / kvm	79	74	52	171
Räntekänslighet, %	5	5	6	6
Energikostnad / kvm	73	100	59	46
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	97	95	96	97
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	27	31	34	21

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning innan skatt. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2024s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt* och *hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt* och *hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvmbostadsrätt och hyresrätt. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntekostnader: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Likviditeten har minskat något under året och för att motverka nedgången i kassan har styrelsen valt att höja avgiften med 7% inför 2026.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 500 000	150 968	- 109 527	- 189 261
Reservering underhållsfond		18 162	-18 162	
F.g. års resultatdisposition		-33 406	-155 855	189 261
Årets resultat				-148 261
Vid årets slut	12 500 000	135 724	- 283 544	- 148 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 265 382
Årets resultat	- 148 261
Årets avsättning till yttre fond	- 18 162
Summa över/underskott	- 431 805

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 431 805
Totalt	- 431 805

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			
Nettoomsättning	2	584 584	588 854
Övriga rörelseintäkter		19 044	32 952
Summa rörelseintäkter		603 628	621 806
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	3	-229 611	-294 899
Administration och förvaltning	4	-32 519	-35 132
Avskrivningar		-255 263	-255 263
Summa rörelsekostnader		-517 393	-585 294
RÖRELSERESULTAT		86 235	36 512
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 727	-201 490
Summa finansiella poster		-165 727	-194 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 492	-158 435
RESULTAT FÖRE SKATT		-79 492	-158 435
SKATTER			
Skatt på årets resultat		-68 769	-30 826
Summa skatter		-68 769	-30 826
ÅRETS RESULTAT		-148 261	-189 261

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	15 113 169	15 368 432
Summa materiella anläggningstillgångar		15 113 169	15 368 432
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 113 169	15 368 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 099	80 874
Övriga fordringar		3 494	102 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 121	11 456
Summa kortfristiga fordringar		112 714	194 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		235 479	249 250
Summa kassa och bank		235 479	249 250
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		348 193	443 753
SUMMA TILLGÅNGAR		15 461 362	15 812 185

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 500 000	12 500 000
Underhållsfond		135 724	150 968
Summa bundet eget kapital		12 635 724	12 650 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-283 544	-109 527
Årets resultat		-148 261	-189 261
Summa fritt eget kapital		-431 805	-298 788
SUMMA EGET KAPITAL		12 203 919	12 352 180
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6 , 7	0	1 575 000
Summa långfristiga skulder		0	1 575 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	1 575 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6 , 7	2 895 000	1 471 000
Leverantörsskulder		6 699	6 598
Skatteskulder	8	134 867	190 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	220 877	217 192
Summa kortfristiga skulder		3 257 443	1 885 005
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 257 443	1 885 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 461 362	15 812 185

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	86 235	36 512
Avskrivningar	255 263	255 263
Årets skatt	-68 769	-30 826
Summa	272 729	260 949
Erhållen ränta	1 557	4 986
Erlagd ränta	-168 629	-203 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 657	61 963
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	80 232	-181 450
Förändring av rörelseskulder	-48 660	29 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 229	-90 073
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-151 000	-168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-151 000	-168 000
Årets kassaflöde	-13 771	-258 073
Likvida medel vid årets början	249 250	507 323
Likvida medel vid årets slut	235 479	249 250

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens stadgar. Lanspråktagande föreslås i resultatdispositionen och beslutas av stämman.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	33
Fastighetsförbättringar	33

Fastighetsskatt och bolagsskatt

Fastighetsskatt:

Industrilokaler beskattas med 0,5% av lokalernas taxeringsvärde.

Bolagsskatt:

Som oäkta bostadsrättsförening deklarerar föreningen sitt resultat till Skatteverket och betalar 20,6% bolagsskatt på eventuellt överskott. Enligt ett beslut från Skatteverket ska föreningen ta upp mellanskillnaden av årsavgiften enligt marknadsvärde och faktisk aviserad avgift som en uttagsbeskattning och intäkt. Denna uttagsbeskattning är en skattemässig justering och bokförs inte i resultaträkningen. Däremot påverkar den det skattemässiga resultatet som ligger till grund för bolagsskatten. I och med denna ändring gör föreningen ett positivt skattemässigt resultat för 2025.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår vatten och el. El debiteras enligt förbrukning.

Not 2. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter		
Medlemsavgifter	479 907	479 895
Debiterad fastighetsskatt	56 407	55 030
	536 314	534 925
Övriga intäkter		
Debiterade elkostnader	48 270	53 929
Totalt nettoomsättning	584 584	588 854

Not 3. Fastighetskostnader	2025	2024
Taxebundna kostnader		
El	86 142	88 133
Vatten och avlopp *	12 847	46 494
	98 989	134 627
Övriga driftkostnader		
Fastighetsskötsel	34 501	45 980
Fastighetsförsäkring	35 581	25 856
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 540	55 030
	130 621	126 866
Planerat underhåll		
Mark och parkering	0	14 000
Installationer och teknik	0	19 406
	0	33 406
Totalt fastighetskostnader	229 611	294 899

* Kostnaden för vatten och avlopp 2024 avser period från 2015 till 2024.

Not 4. Administration och förvaltning	2025	2024
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	25 851	32 900
Administration		
Bankkostnader	315	1 681
Övriga administrativa kostnader	6 354	551
	6 669	2 232
Totalt administration och förvaltning	32 519	35 132

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	7 352 469	7 352 469
Mark	8 998 587	8 998 587
Standardförbättringar	1 156 312	1 156 312
Utgående anskaffningsvärden	17 507 368	17 507 368
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 850 369	- 1 629 795
Standardförbättringar	- 288 567	- 253 878
Årets avskrivning på byggnader	- 220 574	- 220 574
Årets avskrivning på standardförbättringar	- 34 689	- 34 689
Utgående avskrivningar	-2 394 199	-2 138 936
Utgående redovisat värde	15 113 169	15 368 432
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 000 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	1 108 000	806 000
	12 108 000	11 006 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank 6258065470	2026-06-11	4,099 %	1 320 000	1 371 000
Swedbank 8253798543	2026-10-30	6,086 %	1 575 000	1 675 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 895 000	3 046 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 895 000	-1 471 000
			0	1 575 000

Not 7. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
Summa:	7 200 000	7 200 000

Not 8. Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
Bolagsskatt	68 769	72 424
Fastighetsskatt	60 540	110 060
Betald preliminärskatt	-88 209	-80 190
Momsskuld	93 767	87 921
Summa	134 867	190 215

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	21 210	24 112
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	189 559	177 155
Upplupna driftskostnader	10 108	15 925
Summa	220 877	217 192

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

Morgan Törnqvist
Ordförande

Jonas Hagman
Ledamot

Peter Larsson
Ledamot

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

Johan Melander
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backa Företagspark

Organisationsnummer 769628-2453

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Backa Företagspark för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i rimlig grad för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2026-04-14

Johan Melander

Av föreningen vald revisor

Ladda ner och granska

[\(/c/wkqRYC2a3gjmPUSCzd9c9FqQcMfdnOyzzXfDgkft/documents/92196917\)](/c/wkqRYC2a3gjmPUSCzd9c9FqQcMfdnOyzzXfDgkft/documents/92196917)

Tisdag 14 April 2026 17:06 (CET)

Undertecknat med e-legitimation

Jonas Hagman

Tisdag 14 April 2026 17:17 (CET)

Undertecknat med e-legitimation

Morgan Törnqvist

morgan@huginbygg.se

Peter Larsson

Har ej undertecknat ännu

Johan Melander

Undertecknar efter dig