

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Backen
556062-2036

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Östling, Styrelseledamot
2026-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Backen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta och äga fast egendom.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Fastighets AB Haren, 556072-1754, vars verksamhet är att köpa, sälja, äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har inga anställda. Fastighetskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 867	4 315	4 081	4 082
Resultat efter finansiella poster	1 358	600	1 093	454
Soliditet (%)	61,5	58,0	67,0	71,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	33 000	13 624 717	336 604	14 994 321
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			336 604	-336 604	0
Årets resultat				901 221	901 221
Belopp vid årets utgång	1 000 000	33 000	13 961 321	901 221	15 895 542

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 961 321
årets vinst	901 221
	14 862 542
disponeras så att i ny räkning överföres	14 862 542
	14 862 542

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 867 140

4 314 589

Övriga rörelseintäkter

50 992

-3 122

Summa rörelseintäkter

4 918 132

4 311 467

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 977 352

-3 312 236

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-311 360

-262 542

Summa rörelsekostnader

-3 288 712

-3 574 778

Rörelseresultat

1 629 420

736 689

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 425

54 538

Räntekostnader och liknande resultatposter

-282 942

-191 686

Summa finansiella poster

-271 517

-137 148

Resultat efter finansiella poster

1 357 903

599 541

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-208 700

-162 500

Summa bokslutsdispositioner

-208 700

-162 500

Resultat före skatt

1 149 203

437 041

Skatter

Skatt på årets resultat

-247 982

-100 437

Årets resultat

901 221

336 604

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 613 924	16 746 104
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	5 155 405
Summa materiella anläggningstillgångar		21 613 924	21 901 509
Summa anläggningstillgångar		21 613 924	21 901 509
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	500
Övriga fordringar		365 260	369 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 552	127 308
Summa kortfristiga fordringar		549 812	496 858
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 070 662	4 070 662
Summa kortfristiga placeringar		4 070 662	4 070 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 834 382	1 431 392
Summa kassa och bank		1 834 382	1 431 392
Summa omsättningstillgångar		6 454 856	5 998 912
SUMMA TILLGÅNGAR		28 068 780	27 900 421

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		33 000	33 000
Summa bundet eget kapital		1 033 000	1 033 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 961 321	13 624 717
Årets resultat		901 221	336 604
Summa fritt eget kapital		14 862 542	13 961 321
Summa eget kapital		15 895 542	14 994 321
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 710 100	1 501 400
Summa obeskattade reserver		1 710 100	1 501 400
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	4 504 562	4 552 102
Skulder till koncernföretag		5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		9 504 562	9 552 102
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	47 540	47 540
Leverantörsskulder		172 234	1 160 236
Skulder till koncernföretag		200 000	133 332
Övriga skulder		27 202	5 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		511 600	505 959
Summa kortfristiga skulder		958 576	1 852 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 068 780	27 900 421

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Byggnader och mark	50 år

Inventarier, verktyg och installationer består av byggnadsinventarier.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 387 387	14 273 312
Omklassificeringar	5 179 179	8 114 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 566 566	22 387 387
Ingående avskrivningar	-5 641 283	-5 378 741
Årets avskrivningar	-311 360	-262 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 952 643	-5 641 283
Utgående redovisat värde	21 613 923	16 746 104

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 000	316 000
Försäljningar/utrangeringar	-316 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	316 000
Ingående avskrivningar	-316 000	-316 000
Försäljningar/utrangeringar	316 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-316 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 155 405	5 043 569
Inköp	23 774	8 225 911
Omklassificeringar	-5 179 179	-8 114 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 155 405
Utgående redovisat värde	0	5 155 405

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 314 402	4 361 942
	4 314 402	4 361 942

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 552 102 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 504 562	4 552 102
	4 504 562	4 552 102
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 540	47 540
	47 540	47 540

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets Aktiebolaget Haren	556072-1754	Luleå

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Johan Östling
Johan Östling

Verkställande direktör
2026-04-20

Sven Nilsson
Sven Nilsson
Ställföreträdare
Kristina Östling Boström avliden
2026-04-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Aadvise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Backen
Org.nr 556062-2036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Backen för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Backens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Backen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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

Advise

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Backen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Backen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

Advise

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2026-04-22

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor