

# Årsredovisning

för

## Bäckalyckan Fastighets AB

556847-4075

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-29.

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:

Renata Chlumska, Styrelseledamot

2024-01-11

Styrelsen för Bäckalyckan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Storcken 6 i Jönköping och fastigheten Borgholm Mellböda 7:34 på Öland.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 309            | 261            | 269            | 228            | 310            |
| Resultat efter finansiella poster | 2              | -42            | -116           | -15            | 18             |
| Soliditet (%)                     | 1              | 1              | 1              | 1              | 2              |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 3              | neg            | neg            | neg            | 17             |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 3 592                          | 470                       | <b>54 062</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 470                            | -470                      | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 877                     | <b>1 877</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>4 062</b>                   | <b>1 877</b>              | <b>55 939</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 kr (80 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| balanserad vinst       | 4 062        |
| årets vinst            | 1 877        |
|                        | <b>5 939</b> |
| <br>                   |              |
| disponeras så att      |              |
| i ny räkning överföres | 5 939        |
|                        | <b>5 939</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 309 340                   | 260 508                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>309 340</b>            | <b>260 508</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -201 006                  | -192 980                  |
| Personalkostnader                                    | 1   | 0                         | 0                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -51 473                   | -51 473                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-252 479</b>           | <b>-244 453</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>56 861</b>             | <b>16 055</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -54 984                   | -57 585                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-54 984</b>            | <b>-57 585</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>1 877</b>              | <b>-41 530</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 0                         | 42 000                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>0</b>                  | <b>42 000</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>1 877</b>              | <b>470</b>                |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>1 877</b>              | <b>470</b>                |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 3 522 503         | 3 573 976         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>3 522 503</b>  | <b>3 573 976</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3          | 1 595 000         | 1 595 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 595 000</b>  | <b>1 595 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>5 117 503</b>  | <b>5 168 976</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 27 842            | 27 842            |
| Övriga fordringar                              |            | 105               | 7 078             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 9 995             | 9 347             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>37 942</b>     | <b>44 267</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 41 903            | 4 246             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>41 903</b>     | <b>4 246</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>79 845</b>     | <b>48 513</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>5 197 348</b>  | <b>5 217 489</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 4          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 4 062             | 3 592             |
| Årets resultat                               |            | 1 877             | 470               |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>5 939</b>      | <b>4 062</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>55 939</b>     | <b>54 062</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 385 000         | 3 655 000         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 647 730         | 1 454 043         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 032 730</b>  | <b>5 109 043</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 60 000            | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 5 677             |
| Skatteskulder                                |            | 27 055            | 26 292            |
| Övriga skulder                               |            | 4 972             | 4 972             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 16 652            | 17 443            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>108 679</b>    | <b>54 384</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 197 348</b>  | <b>5 217 489</b>  |

## Noter

### 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:

Byggnader 50 år

#### 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.

Avkastning på eget kap. (%)

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

### Not 1 Medelantalet anställda

|                        | <b>2022-07-01</b><br><b>-2023-06-30</b> | <b>2021-07-01</b><br><b>-2022-06-30</b> |
|------------------------|---|---|
| Medelantalet anställda | 0                                       | 0                                       |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 091 812         | 4 091 812         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 091 812</b>  | <b>4 091 812</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -517 836          | -466 363          |
| Årets avskrivningar                             | -51 473           | -51 473           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-569 309</b>   | <b>-517 836</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 522 503</b>  | <b>3 573 976</b>  |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 595 000         | 1 595 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 595 000</b>  | <b>1 595 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 595 000</b>  | <b>1 595 000</b>  |

Avser andelar i BRF Studio 50.

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

| <b>Namn</b> | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|-------------|---------------|-------------|
| Monocero AB | 556660-7866   | Jönköping   |

Det har inte förekommit någon försäljning eller inköp mellan koncernföretagen.

### Not 5 Långfristiga skulder

|   | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Lån hos kreditinstitut                              | 3 145 000         | 3 055 000         |
|   | <b>3 145 000</b>  | <b>3 055 000</b>  |

## Not 6 Ställda säkerheter

|  | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning                   | 3 130 000        | 3 130 000        |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 1 595 000        | 1 595 000        |
|  | <b>4 725 000</b> | <b>4 725 000</b> |

Jönköping 2023-12-29

*Renata Chlumska*  
Renata Chlumska

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-29

*Frida Stålnapp*  
Frida Stålnapp  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Bäckalyckan Fastighets AB

Org.nr 556847-4075

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bäckalyckan Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bäckalyckan Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bäckalyckan Fastighets AB 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-11-12 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 revisions sed 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bäckalyckan Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bäckalyckan Fastighets AB 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 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.

**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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vetlanda 2023-12-29

*Frida Stålnapp*

Frida Stålnapp

Auktoriserad revisor