

**Årsredovisning**  
för  
**Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad**  
**AB**

559020-1694

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.

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:**

Jonas Grahn, Styrelseledamot

2025-04-04

Styrelsen och verkställande direktören för Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har bolaget påverkats av en rad externa faktorer som har haft en negativ inverkan på resultatet. Den kraftiga ökningen av räntor de senaste åren, tillsammans med det rådande världsläget präglad av osäkerhet och ekonomisk instabilitet har medfört betydande utmaningar. Det rådande ränteläget har varit de mest påtagliga faktorn som påverkat våra kostnader. Den globala ekonomiska situationen har också haft en inverkan på både företaget och våra kunder. Höga energipriser och kraftiga ökning av kostnader leder även till en osäker marknad för hyresgäster, vilket resulterat i högre tomställdhet och fördröjda hyror.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
SpaceTrix Holding AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 585	1 500	1 373	457
Resultat efter finansiella poster	-652	-587	-314	-816
Soliditet (%)	1,8	1,5	2,2	3,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	654 368	-369 850	<b>334 518</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-369 850	369 850	<b>0</b>
Årets resultat			60 058	<b>60 058</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>284 518</b>	<b>60 058</b>	<b>394 576</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 800 000 kr (800 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	284 518
årets vinst	60 058
	<b>344 576</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	344 576
	<b>344 576</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

Nettoomsättning	1 584 807	1 500 494
Övriga rörelseintäkter	38 171	108 860
	<b>1 622 978</b>	<b>1 609 354</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-611 326	-540 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-660 368	-660 345
	<b>-1 271 694</b>	<b>-1 200 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>351 284</b>	<b>408 479</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	897	196
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 004 437	-995 840
	<b>-1 003 540</b>	<b>-995 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-652 256</b>	<b>-587 165</b>
Bokslutsdispositioner	675 000	180 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>22 744</b>	<b>-407 165</b>
Skatt på årets resultat	37 314	37 315
<b>Årets resultat</b>	<b>60 058</b>	<b>-369 850</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 223 241	21 711 870
		<b>21 223 241</b>	<b>21 711 870</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	165 304	165 304
Uppskjuten skattefordran	4	123 495	86 181
		<b>288 799</b>	<b>251 485</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 512 040</b>	<b>21 963 355</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 350	75 221
Aktuella skattefordringar		70 829	70 829
Övriga fordringar		0	157
		<b>217 179</b>	<b>146 207</b>
<i>Kassa och bank</i>		209 098	167 997
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>426 277</b>	<b>314 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 938 317</b>	<b>22 277 559</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		284 518	654 368
Årets resultat		60 058	-369 850
		<b>344 576</b>	<b>284 518</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>394 576</b>	<b>334 518</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		18 500 000	18 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 500 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		28 582	49 823
Skulder till koncernföretag		2 090 238	2 515 238
Övriga skulder		26 548	20 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 374	157 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 043 742</b>	<b>3 143 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 938 317</b>	<b>22 277 559</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

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

Byggnadens olika komponenter	1,25-5 %
Markanläggningar	5 %

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### 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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	23 333 594	23 333 594
Inköp	171 739	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 505 333</b>	<b>23 333 594</b>
Ingående avskrivningar	-1 621 724	-961 379
Årets avskrivningar	-660 368	-660 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 282 092</b>	<b>-1 621 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 223 241</b>	<b>21 711 870</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	165 304	0
Tillkommande fordringar	0	165 304
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 304</b>	<b>165 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 304</b>	<b>165 304</b>

**Not 4 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	86 181	48 866
Årets avsättningar	37 314	37 315
	<b>123 495</b>	<b>86 181</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	17 000 000	17 200 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 200 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 900 000 kronor (fg år 19 200 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 500 000	18 800 000
	<b>18 500 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Kristianstad 2025-04-04

*Jonas Grahn*  
Jonas Grahn  
Verkställande direktör

*Mikael Håkansson*  
Mikael Håkansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

Crowe Tönnervik Revision AB

*Patrik Åsander*  
Patrik Åsander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB, org.nr 559020-1694

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB enligt god revisorssed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB enligt god revisorssed 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 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*

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Älmhult

2025-04-04

Crowe Tönnervik Revision AB

*Patrik Åsander*

Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR