

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

559020-1694

Räkenskapsåret

2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-29.

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:**

Jonas Grahn, Styrelseledamot

2026-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Trots det fortsatta trycket på räntor, energikostnader och kostnadsökningar generellt så går den ekonomiska utvecklingen åt rätt håll. Under året har vi drabbats av en viss tomställdhet som leder till minskad omsättning.

Bolaget försätter att arbeta aktivt med kostnadskontroll och översyn av leverantörsavtal för att optimera resultatet.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
SpaceTrix Holding AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 532	1 585	1 500	1 373
Resultat efter finansiella poster	-189	-652	-587	-314
Soliditet (%)	1,1	1,8	1,5	2,2

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	284 518	60 058	<b>394 576</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		60 058	-60 058	<b>0</b>
Årets resultat			-151 703	<b>-151 703</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>344 576</b>	<b>-151 703</b>	<b>242 873</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	344 576
årets förlust	-151 703
	<b>192 873</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	192 873
	<b>192 873</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

Nettoomsättning	1 531 939	1 584 807
Övriga rörelseintäkter	693	38 171
	<b>1 532 632</b>	<b>1 622 978</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-414 333	-611 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-668 932	-660 368
	<b>-1 083 265</b>	<b>-1 271 694</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>449 367</b>	<b>351 284</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	514	897
Räntekostnader och liknande resultatposter	-638 899	-1 004 437
	<b>-638 385</b>	<b>-1 003 540</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-189 018</b>	<b>-652 256</b>
Bokslutsdispositioner	0	675 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-189 018</b>	<b>22 744</b>
Skatt på årets resultat	37 315	37 314
<b>Årets resultat</b>	<b>-151 703</b>	<b>60 058</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 554 309	21 223 241
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		195 373	0
		<b>20 749 682</b>	<b>21 223 241</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	165 304	165 304
Uppskjuten skattefordran	4	160 810	123 495
		<b>326 114</b>	<b>288 799</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 075 796</b>	<b>21 512 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 911	146 350
Aktuella skattefordringar		70 829	70 829
		<b>98 740</b>	<b>217 179</b>
<i>Kassa och bank</i>		191 961	209 098
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>290 701</b>	<b>426 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 366 497</b>	<b>21 938 317</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		344 576	284 518
Årets resultat		-151 703	60 058
		<b>192 872</b>	<b>344 576</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>242 872</b>	<b>394 576</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		18 000 000	18 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		138 387	28 582
Skulder till koncernföretag		2 417 238	2 090 238
Övriga skulder		404	26 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 596	498 374
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 123 625</b>	<b>3 043 742</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 366 497</b>	<b>21 938 317</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>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	23 505 333	23 333 594
Inköp	0	171 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 505 333</b>	<b>23 505 333</b>
Ingående avskrivningar	-2 282 092	-1 621 724
Årets avskrivningar	-668 932	-660 368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 951 024</b>	<b>-2 282 092</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 554 309</b>	<b>21 223 241</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	165 304	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>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	123 495	86 181
Årets avsättningar	37 315	37 314
	<b>160 810</b>	<b>123 495</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	16 400 000	17 000 000
	<b>16 400 000</b>	<b>17 000 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 400 000 kronor (fg år 18 900 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 000 000	18 500 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 500 000</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>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Kristianstad

*Jonas Grahn*  
Jonas Grahn  
Verkställande direktör  
2026-03-27

*Mikael Håkansson*  
Mikael Håkansson  
2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-29

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 2025.

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 2025 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 Standard 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 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 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

2026-03-29

Crowe Tönnervik Revision AB

*Patrik Åsander*

Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR