

# Årsredovisning

för

## Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB

559020-1694

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-09.

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

2024-04-09

Styrelsen och verkställande direktören för Backen Fastighetsförvaltning i Kristianstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Ränteläget är uteslutande förklaringen till årets förlust. Under 2024 beräknas räntekostnaderna att minska och man ser ljus på framtiden.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
SpaceTrix Holding AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 500	1 373	457	0
Resultat efter finansiella poster	-587	-314	-816	-461
Soliditet (%)	1,5	2,2	3,5	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	730 825	-276 457	<b>504 368</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-276 457	276 457	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		200 000		<b>200 000</b>
Årets resultat			-369 850	<b>-369 850</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>654 368</b>	<b>-369 850</b>	<b>334 518</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 800 000 kr (600 000).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	654 368
årets förlust	-369 850
	<b>284 518</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	284 518
	<b>284 518</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 500 494	1 372 639
Övriga rörelseintäkter		108 860	0
		<b>1 609 354</b>	<b>1 372 639</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-540 530	-602 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-660 345	-634 616
		<b>-1 200 875</b>	<b>-1 237 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>408 479</b>	<b>135 192</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	39 664
Räntekostnader och liknande resultatposter		-995 840	-488 628
		<b>-995 644</b>	<b>-448 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-587 165</b>	<b>-313 772</b>
Bokslutsdispositioner		180 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-407 165</b>	<b>-313 772</b>
Skatt på årets resultat		37 315	37 315
<b>Årets resultat</b>		<b>-369 850</b>	<b>-276 457</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

21 711 870

22 372 215

**21 711 870**

**22 372 215**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

3

86 181

48 866

**86 181**

**48 866**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 798 051**

**22 421 081**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

75 221

63 233

Aktuella skattefordringar

70 829

0

Övriga fordringar

157

0

**146 207**

**63 233**

##### *Kassa och bank*

167 997

89 287

**Summa omsättningstillgångar**

**314 204**

**152 520**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 112 255**

**22 573 601**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		654 368	730 825
Årets resultat		-369 850	-276 457
		<b>284 518</b>	<b>454 368</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>334 518</b>	<b>504 368</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	18 800 000	19 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 800 000</b>	<b>19 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	400 000	300 000
Leverantörsskulder		49 823	332 600
Skulder till koncernföretag		2 349 934	1 898 715
Aktuella skatteskulder		20 760	44 784
Övriga skulder		0	23 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 220	169 758
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 977 737</b>	<b>2 769 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 112 255</b>	<b>22 573 601</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, uträngörs 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 333 594	22 361 392
Inköp	0	972 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 333 594</b>	<b>23 333 594</b>
Ingående avskrivningar	-961 379	-326 763
Årets avskrivningar	-660 345	-634 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 621 724</b>	<b>-961 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 711 870</b>	<b>22 372 215</b>

## Not 3 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	48 866	11 551
Årets avsättningar	37 315	37 315
	<b>86 181</b>	<b>48 866</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	17 200 000	18 100 000
	<b>17 200 000</b>	<b>18 100 000</b>

## Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 800 000	19 300 000
	<b>18 800 000</b>	<b>19 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	300 000
	<b>400 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Kristianstad 2024-04-09

*Jonas Grahn*  
Jonas Grahn  
Verkställande direktör

*Mikael Håkansson*  
Mikael Håkansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

2024-04-09

Crowe Tönnervik Revision AB

*Patrik Åsander*

Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR