

Årsredovisning

för

BRF Bäcköra

769639-3276

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Bäcköra får härmed avge 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheterna Härjedalen Funäsdalen 16:88 och 16:107. På fastigheterna har det uppförts totalt 23 st lägenheter fördelat på 23 byggnader. Underhållsplan finns upprättad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-541	-323	-1 075	-298
Soliditet (%)	78,0	77,6	77,1	77,5
Kassalikviditet (%)	25,2	42,1	26,0	42,3
Bostadsarea i kvm (BOA)	2 162	2 162	2 162	2 162
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	580	683	711	439
Driftskostnader kr kvm/BOA	166	228	275	204
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	74	68	68	28
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 450	8 493	8 536	8 579
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 450	8 493	8 536	8 579
Nettoomsättning	1 255	1 245	1 109	948
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	253	-94	204
Räntekänslighet (%)	14,6	14,8	13,9	19,6
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,7	84,3	86,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysningar om förlust

Under 2025 redovisar föreningen underskott. Kassaflödet är negativt för räkenskapsåret men avgiftern täcker den löpande driften. Styrelsen ser inte att det skulle påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 750 000	75 375	-1 448 413	-322 798	76 054 164
Disposition av föregående års resultat:		100 000	-422 798	322 798	0
Årets resultat				-541 464	-541 464
Belopp vid årets utgång	77 750 000	175 375	-1 871 211	-541 464	75 512 700

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 871 211
årets förlust	-541 464
	-2 412 675

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	100 000
i ny räkning överföres	-2 512 675
	-2 412 675

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	3	1 254 972	1 244 772
Taxebundna avgifter vidaredebiterade		243 748	231 012
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 498 720	1 475 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-358 371	-40 141
Övriga externa kostnader	5	-147 842	-147 588
Personalkostnader		-5 245	-10 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-870 803	-870 803
Summa rörelsekostnader		-1 382 261	-1 069 262
Rörelseresultat		116 459	406 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 238	58 879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-671 161	-788 199
Summa finansiella poster		-657 923	-729 320
Resultat efter finansiella poster		-541 464	-322 798
Resultat före skatt		-541 464	-322 798
Årets resultat		-541 464	-322 798

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	92 992 498	93 863 301
Summa materiella anläggningstillgångar		92 992 498	93 863 301
Summa anläggningstillgångar		92 992 498	93 863 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 304	242 317
Övriga fordringar		51 928	25 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	86 679	67 409
Summa kortfristiga fordringar		170 911	335 053
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 685 123	3 756 555
Summa kassa och bank		3 685 123	3 756 555
Summa omsättningstillgångar		3 856 034	4 091 608
SUMMA TILLGÅNGAR		96 848 532	97 954 909

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 750 000	77 750 000
Fond för yttre underhåll		175 375	75 375
Summa bundet eget kapital		77 925 375	77 825 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 871 211	-1 448 413
Årets resultat		-541 464	-322 798
Summa fritt eget kapital		-2 412 675	-1 771 211
Summa eget kapital		75 512 700	76 054 164
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 058 500	12 179 000
Summa långfristiga skulder		6 058 500	12 179 000
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 210 000	6 182 500
Förskott från kunder		5 384	0
Leverantörsskulder		60 538	80 344
Övriga skulder		2 842 106	3 054 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	159 304	404 670
Summa kortfristiga skulder		15 277 332	9 721 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 848 532	97 954 909

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-541 464	-322 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	870 803	870 803
Betald skatt	-26 601	-25 327

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

302 738 522 678

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	210 013	19 316
Förändring av kortfristiga fordringar	-231 394	-475 090
Förändring av leverantörsskulder	-19 806	-205 095
Förändring av kortfristiga skulder	-239 984	22 223

Kassaflöde från den löpande verksamheten

21 567 -115 968

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-93 000	-93 000
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-93 000 -93 000

Årets kassaflöde

-71 433 -208 968

Likvida medel vid årets början

11

Likvida medel vid årets början	3 756 555	3 965 523
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 685 122 3 756 555

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Medlem har eget abonnemang för el och värme.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	1 254 972	1 241 729
Taxebundna kostnader	243 748	231 012
Överlåtels- och pantsättningsavgifter	0	3 044
	1 498 720	1 475 785

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	159 687	147 890
Renhållning	74 175	89 589
Snöröjning	87 535	81 560
GA / Samfällighet	23 000	0
Reparation och underhåll av fastighet	13 974	-278 898
	358 371	40 141

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Programvaror	9 654	8 806
Företags/fastighets försäkringar	73 951	70 171
Ersättningar till revisor	14 131	13 388
Redovisningstjänster	39 626	49 689
Bankkostnader	1 920	2 052
Övriga externa kostnader	8 559	3 482
	147 841	147 588

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 343 200	96 343 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 343 200	96 343 200
Ingående avskrivningar	-2 479 899	-1 609 096
Årets avskrivningar	-870 803	-870 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 350 702	-2 479 899
Utgående redovisat värde	92 992 498	93 863 301

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	71 966	67 409
Vidarefakturerings sotning, enligt lista	12 736	0
Upplupna ränteintäkter	1 977	0
	86 679	67 409

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 058 500	12 179 000
	6 058 500	12 179 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 210 000	6 182 500
	12 210 000	6 182 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	3,27	2026-12-28	6 089 500	6 120 500
SEB	2,84	2026-07-28	6 089 500	6 120 500
SEB	4,34	2027-07-28	6 089 500	6 120 500
			18 268 500	18 361 500
Kortfristig del av långfristig skuld			12 210 000	6 182 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	113 064	371 496
Beräknat arvode revision	42 704	33 175
Upplupna räntekostnader	3 535	0
	159 303	404 671

Not 11 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3 685 123	3 756 555
	3 685 123	3 756 555

Årsredovisningen beslutades den 1 april 2026

Härjedalen den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Jansson
Ordförande

Jakob Rehme

Patrik Arnqvist

Inger Wilén Nyqvist

Oscar Bondesson

Johan Ronnestam

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

This document contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

LARS JOHAN RONNESTAM

9ea2653f-f3f4-45e1-97db-a51740e46365 - 2026-04-02 06:54:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 03fd5def-735b-441a-b83f-a3a0464aaf5f - SE

PATRIK ARNQVIST

08117e61-955c-4d1e-9571-e2e1e53f93ed - 2026-04-02 09:09:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f39b8775-9903-4c6c-a56e-dc1ca8c54258 - SE

Inger Margaretha Wilén Nyqvist

8a1b4a7a-e07d-4aa2-aec9-51b5e8c4d0b9 - 2026-04-02 11:00:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 93827bc6-5e83-4439-9f97-97765e487f68 - SE

OSCAR BONDESSON

e6044d29-f213-4a61-b370-35d3b5d2f8dc - 2026-04-02 14:04:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 51eaa596-dbaa-4c9c-bb52-7c59ab4efcb5 - SE

BJÖRN JAKOB REHME

e81058fe-b0ec-45ed-897a-d4c54509cddf - 2026-04-02 16:00:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9ad84a8a-642d-4c49-bed4-49d269eac592 - SE

Per Thomas Jansson

2604c662-1945-496f-8860-78789a306fc9 - 2026-04-04 21:34:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 61b53fd5-29a4-42cf-831e-af0029af986b - SE

Alexandra Camilla L Lindqvist

e2088d90-7487-437b-9249-f0b33ccc1374 - 2026-04-05 05:11:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - af98e10c-39b9-4575-b8d1-d353db8ebbfd - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende