

# Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Backa Västergård  
Org nr: 716409-4950





---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Backa Västergård  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 164 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 744 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Backa 37:39 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1980. Fastigheternas adress är Poetgatan i Hisings Backa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	16	Antal lokaler	1
3 rum och kök	21	Antal p-platser	92
3 rum och kök + gillestuga	13		
4 rum och kök	22		

Total tomtarea	25 286 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	6 144 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	16 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	75 071 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	89 220 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

**Föreningen har ingått följande avtal:**

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk-, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Proinova försäkringsmäklare	Fastighetsförsäkring (Folksam)
Telia	Telefoni
Göteborg Energi	Elnät och fjärrvärme
Luleå Energi	El
Göteborg Stad och kretslopp	Sophantering, vatten och avlopp
Tele 2	Kabel-TV
Remondis	Återvinning

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 264 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan uppdaterades i mars 2025.



**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Fönsterbyte	2013
Värmeinjustering	2013
Målning grund, gemensamhetslokal o projektledning	2015
Takrenovering	2015
Uppfräschning av föreningens utemiljö o lekplats	2016
Belysning	2016
Spolat dagvattenbrunnar	2017
Belysning	2017
Huskropp	2020
Gemensamma utrymmen	2021/2022
Installationer	2021/2022
Huskropp utvändigt, tak och balkonger	2021/2022
Markytor	2021/2022
Gemensamma utrymmen	2022/2023
Installationer	2022/2023
Huskropp utvändigt	2022/2023
Markytor	2022/2023
Anläggning av plantering	2023/2024
Tvättmaskiner	2023/2024
Målning linjemarkering p-platser	2023/2024
Relining av liggande avloppstammar	2024/2025

**Ordförande har ordet**

Då vi under många år gjort väldigt mycket så har vi valt att inte dra i gång några större projekt, utan mest satsat på underhåll vilket för en styrelse är ett aldrig avslutat arbete.

Det dyker alltid upp saker både stora som små, det som blev lite större än vi förväntat var ju reliningen av våra liggande avloppstammar.

På vissa ställen var det nästan för sent när vi startade, och under vägens gång dök det upp fler hinder och problem som vi löste.

Nu när vi har avloppstammar som håller i många år är nästa riktigt stora projekt stamrenoveringen i våra lägenheter, men till dess är det några år, 2030 är husen 50 år så däromkring lär det bli.

Under året så genomförde vårt nyvalda fritidsråd både påsk och midsommarfirande, vilket uppskattades av många

Vi hade även en städdag för första gången på flera år, som fritidsrådet var ansvarigt för, och den genomfördes med god uppslutning.

Vi tackar fritidsrådet för deras engagemang.

Vi i styrelsen vill även tacka för att vi haft förtroendet att leda Backa Västergård under det gångna året.

Therése Noren  
Ordförande

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Therése Norén	Ordförande	2025
Thomas Jansson	Sekreterare	2026
Jan Pettersson	Vice ordförande	2025
Agneta Hallenberg	Ledamot	Avgick 2025-05-01
Dennis Holmberg	Ledamot Riksbyggen	2025
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Marcus Nilsson	Suppleant	2026
Mats Andersson	Suppleant	2025
Niklas Rosendahl	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Malin Johannesson BoRevision AB	Extern revisor
Ebrima Bah	Förtroendevald revisor

### Revisorssuppleanter

Emil Persson BoRevision AB  
Henrik Johansson

### Valberedning

Charlotte Andersson  
Maria Schött  
Moa Jonsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-07-01 och värmeavgiften med 1 % från 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning*	5 728	5 537	5 383	5 237	5 235
Resultat efter finansiella poster*	579	-233	132	-368	361
Resultat exkl avskrivningar	1 744	959	1 309	429	926
Soliditet %*	16	16	16	16	24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	94	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	889	859	834	818	818
Energikostnad kr/kvm*	200	192	172	175	157
Underhållsfond kr/kvm	363	255	228	170	310
Sparande kr/kvm*	283	268	255	303	342
Skuldsättning kr/kvm*	6 386	5 915	5 921	5 926	3 659
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 402	5 930	5 936	5 942	3 669
Räntekänslighet %*	7,2	6,9	7,1	7,3	4,5

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 399 964	1 568 799	4 246 050	-233 128
Disposition enl. årsstämmobeslut			-233 128	233 128
Reservering underhållsfond		661 000	-661 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				579 769
Vid årets slut	1 399 964	2 229 799	3 351 922	579 769

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 012 923
Årets resultat	579 769
Årets fondreservering enligt stadgarna	-661 000
<b>Summa</b>	<b>3 931 692</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **3 931 692**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 728 093	5 537 091
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 798	14 774
<b>Summa</b>		<b>5 755 891</b>	<b>5 551 865</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 225 144	-3 199 510
Övriga externa kostnader	Not 5	-947 871	-850 255
Personalkostnader	Not 6	-158 433	-170 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 164 465	-1 192 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 595 914</b>	<b>-5 412 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 259 977</b>	<b>139 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 502	166 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-770 709	-539 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-680 207</b>	<b>-372 807</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>579 769</b>	<b>-233 128</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>579 769</b>	<b>-233 128</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 955 297	38 516 393
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 955 297	38 516 393
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 828	2 828
Andra långfristiga fordringar	Not 10	108 500	108 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		111 328	111 328
Summa anläggningstillgångar		42 066 625	38 627 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28 841	28 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	386 385	377 509
Summa kortfristiga fordringar		415 226	405 913
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 494 996	5 522 524
Summa kassa och bank		5 494 996	5 522 524
Summa omsättningstillgångar		5 910 223	5 928 436
Summa tillgångar		47 976 848	44 556 158



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		
<strong>Eget kapital</strong>		
<strong>Bundet eget kapital</strong>		
Medlemsinsatser	1 399 964	1 399 964
Fond för yttre underhåll	2 229 799	1 568 799
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>3 629 763</strong>	<strong>2 968 763</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>		
Balanserat resultat	3 351 923	4 246 050
Årets resultat	579 769	-233 128
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>3 931 692</strong>	<strong>4 012 923</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>7 561 455</strong>	<strong>6 981 685</strong>
<strong>SKULDER</strong>		
<strong>Långfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 811 050
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>	<strong>26 811 050</strong>	<strong>20 500 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 525 302
Leverantörsskulder	321 258	377 357
Skatteskulder	15 881	11 133
Övriga skulder	75 016	64 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	666 886
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>	<strong>13 504 841</strong>	<strong>17 074 472</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>47 976 848</strong>	<strong>44 556 158</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	1 259 977	139 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 164 465	1 192 251
	<strong>2 424 442</strong>	<strong>1 331 930</strong>
Erhållen ränta	123 107	100 144
Erlagd ränta och finansiella kostnader	-714 090	-539 481
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>1 833 459</strong>	<strong>892 593</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-41 919	-97 886
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-116 197	239 559
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>1 675 343</strong>	<strong>1 034 266</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investeringar i byggnader och mark	-4 603 369	-817 500
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>-4 603 369</strong>	<strong>-817 500</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-99 502	-34 800
Upptagna lån	3 000 000	0
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>2 900 498</strong>	<strong>-34 800</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-27 527	181 966
Likvida medel vid årets början	5 522 524	5 340 558
Likvida medel vid årets slut	5 494 996	5 522 524





# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Balkonger	Linjär	30	2053
Dörrar	Linjär	24	2038
EL Lägenheter	Linjär	24	2038
Fasad	Linjär	24	2038
Fönster	Linjär	53	2038
Restpost och köksinredning	Linjär	24	2040
Stomme och grund	Linjär	77	2078
Stomkomplettering	Linjär	30	2053
Tak	Linjär	40	2063
Stammar	Linjär	24	2038
Ventilation	Linjär	24	2038
Förbättringsutgifter	Linjär	30-50	2061
Markanläggningar	Linjär	5-10	2029
Installationer	Linjär	15-40	Fullt avskrivet
Maskiner och inventarier	Linjär	5	Fullt avskrivet

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 824 108	4 638 576
Hyror, lokaler	30 700	31 200
Hyror, p-platser	224 760	224 690
Hyror, övriga	12 600	12 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 500	-6 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 858	-3 542
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 624	-12 406
Bränsleavgifter, bostäder	638 244	638 244
Övriga ersättningar	12 668	13 737
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-8
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 728 093</b>	<b>5 537 091</b>

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	25 433	14 774
Försäkringsersättningar	2 365	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>27 798</b>	<b>14 774</b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-692 782
Reparationer	-264 347	-446 778
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-126 838	-119 560
Försäkringspremier	-134 303	-116 590
Kabel- och digital-TV	-160 014	-160 004
Återbäring från Riksbyggen	2 700	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 071	-3 044
Serviceavtal	-1 620	-29 120
Obligatoriska besiktningar	-2 875	-5 758
Övriga utgifter, köpta tjänster	-20 400	-25 156
Snö- och halkbekämpning	-82 486	-182 933
Ersättningar till hyresgäster	-15 250	0
Förbrukningsinventarier	-12 139	-54 059
Vatten	-335 485	-281 878
Fastighetsel	-154 454	-150 525
Uppvärmning	-742 726	-748 265
Sophantering och återvinning	-112 580	-134 585
Förvaltningsarvode drift	-55 257	-49 274
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 225 144</b>	<b>-3 199 510</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fritidsmedel	-2 787	-8 878
Studieverksamhet	-300	0
Förvaltningsarvode administration	-835 356	-723 698
IT-kostnader	-10 048	-6 302
Arvode, yrkesrevisor	-28 000	-36 500
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-33 215	-27 669
Kreditupplysningar	-2 797	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 567	-13 558
Kontorsmateriel	-4 325	-13 576
Telefon och porto	-13 985	-10 370
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-34
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 760
Bankkostnader	-4 834	-3 909
Övriga externa kostnader	-1 600	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-947 871</b>	<b>-850 255</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-07-01</b> <b>2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>2024-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-32 155	-17 539
Sammanträdesarvoden	-93 456	-83 634
Övriga ersättningar	-3 915	-4 206
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-32 000
Sociala kostnader	-28 907	-32 791
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-158 433</b>	<b>-170 170</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2024-07-01</b> <b>2025-06-30</b>	<b>2023-07-01</b> <b>2024-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-1 135 320	-1 100 718
Avskrivning Markanläggningar	-29 146	-83 799
Avskrivning Installationer	0	-7 734
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 164 465</b>	<b>-1 192 251</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	49 598 180	48 780 680
Mark	357 112	357 112
Markanläggning	935 102	935 102
	<b>50 890 394</b>	<b>50 072 894</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	4 603 369	817 500
	<b>4 603 369</b>	<b>817 500</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>55 493 763</b>	<b>50 890 394</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-11 594 441	-10 493 723
Markanläggningar	-779 560	-695 762
	<b>-12 374 001</b>	<b>-11 189 484</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 135 320	-1 100 718
Årets avskrivning markanläggningar	-29 146	-83 799
	<b>-1 164 466</b>	<b>-1 184 517</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-13 538 467</b>	<b>-12 374 001</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>41 955 296</b>	<b>38 516 393</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	41 471 788	38 003 740
Mark	357 112	357 112
Markanläggningar	126 396	155 542
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	74 800 000	89 000 000
Lokaler	271 000	220 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>75 071 000</b>	<b>89 220 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>55 078 000</i>	<i>62 027 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 993 000</i>	<i>27 193 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	341 579	341 579
Installationer	146 063	146 063
	<b>487 642</b>	<b>487 642</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>487 642</b>	<b>487 642</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-146 063	-138 329
	<b>-487 642</b>	<b>-479 908</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	0	-7 734
	<b>0</b>	<b>-7 734</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-146 063	-146 063
	<b>-487 642</b>	<b>-487 642</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-487 642</b>	<b>-487 642</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	0	0

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
217 andelar á 500 kr i Riksbyggen via Intresseföreningen	108 500	108 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>108 500</b>	<b>108 500</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	33 869	66 475
Förutbetalda försäkringspremier	70 955	63 349
Förutbetalt förvaltningsarvode	213 615	204 688
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 006	40 001
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 940	2 996
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>386 385</b>	<b>377 509</b>



**Not 12 Kassa och bank**

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	3 980 854	3 858 224
Transaktionskonto	1 509 142	1 659 300
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 494 996</b>	<b>5 522 524</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	39 336 352	36 435 854
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-99 502	-34 800
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 425 800	-15 901 054
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>26 811 050</b>	<b>20 500 000</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2024-11-28	9 940 454,00	-9 940 454,00	0,00	0,00
NORDEA	2,82%	2026-01-22	5 995 400,00	0,00	34 800,00	5 960 600,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2026-06-01	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,60%	2026-10-30	0,00	3 000 000,00	15 000,00	2 985 000,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2026-12-01	0,00	9 940 454,00	49 702,00	9 890 752,00
STADSHYPOTEK	2,26%	2027-03-30	14 000 000,00	0,00	0,00	14 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>36 435 854,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>99 502,00</b>	<b>39 336 352,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi NORDEA lån om 5 960 600 kr och Stadshypotek lån om 6 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	15 438
Upplupna räntekostnader	66 472	9 853
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	67 672
Upplupna elkostnader	6 232	9 023
Upplupna vattenavgifter	45 116	23 342
Upplupna värmekostnader	31 505	30 217
Upplupna kostnader för renhållning	10 387	8 030
Upplupna revisionsarvoden	28 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	0	54 807
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 006
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 124	33 254
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	478 050	409 028
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>666 856</b>	<b>685 171</b>

**Not Ställda säkerheter****2025-06-30****2024-06-30**

Fastighetsinteckningar

39 435 000

37 523 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.





## Styrelsens underskrifter enligt digital signering

Årsredovisningen blev klar 3 oktober 2025

---

Therése Norén

---

Thomas Jansson

---

Jan Pettersson

---

Dennis Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

---

Malin Johannesson

---

Ebrima Bah  
Förtroendevald revisor





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Västergård, org.nr. 716409-4950

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Västergård för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Västergård för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens 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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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 föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Ebrima Bah  
Av föreningen vald revisor





## Medlemsvinst

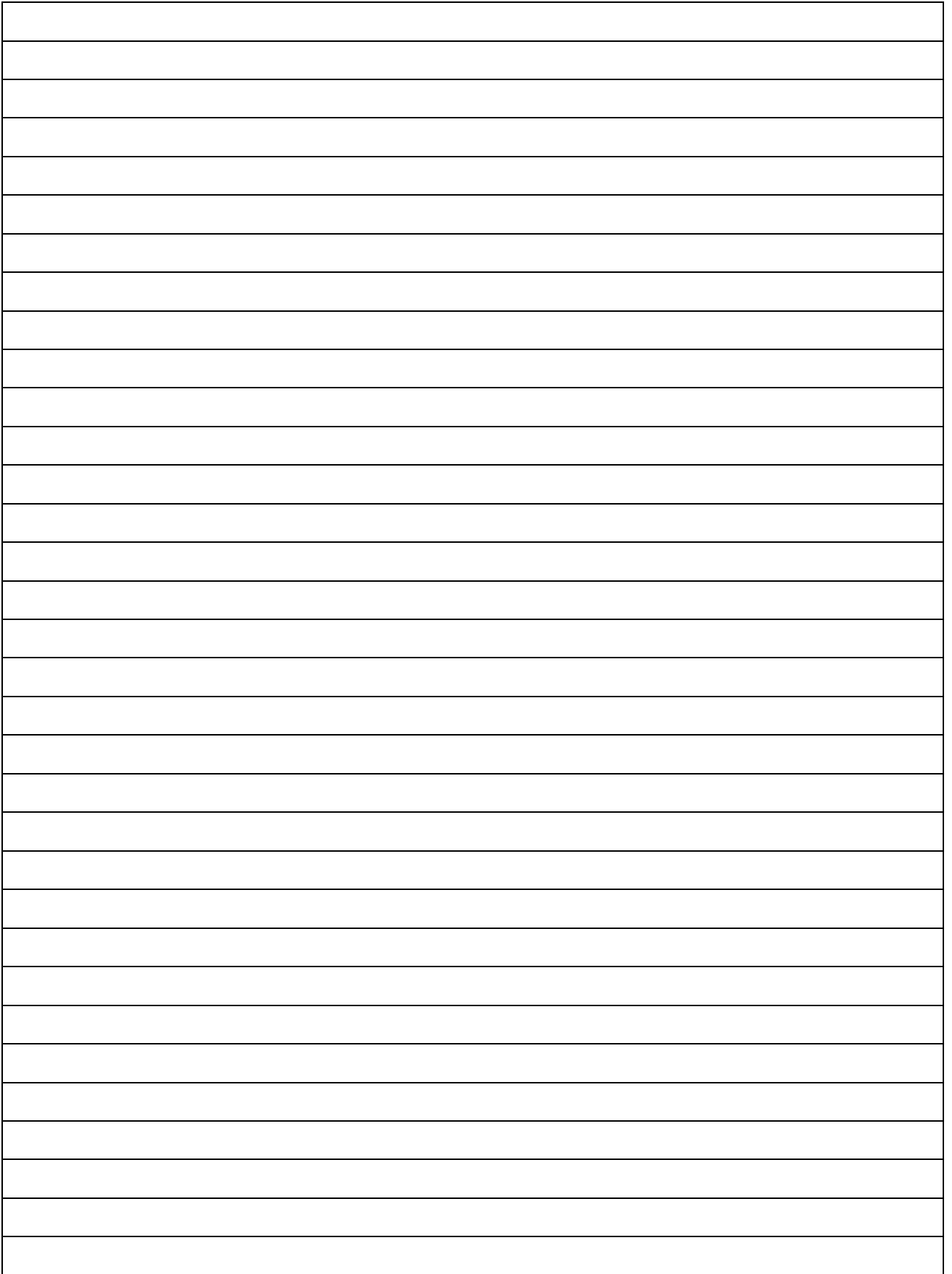
RB BRF Backa Västergård är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 700 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



\_\_\_\_\_





**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860