



ÅRSREDOVISNING 2025

Brf Storebacke



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Storebacke med säte i Göteborg org.nr. 716408-6600 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981 och förvärvade fastigheten 1998. Föreningen äger och förvaltar fastigheten, det vill säga mark och byggnader. Nybyggnadsår byggnad 1889-1904. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigberget 33:2	1998-05-15	1904
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	107
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 471
Totalt 25 objekt		1 578

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 6 st 2 rok, 10 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gunilla Lagerqvist	Ordförande	2015-06-09	
Henrik Cederblom	Ledamot	2020-06-18	
Pia Harbeck Åberg	Ledamot	2023-06-09	
Victor Bergström	Ledamot	2024-06-01	
Agnes Högberg	Ledamot	2023-06-09	
Neta Rosell	Suppleant	2025-06-08	
Johan Christensson	Suppleant	2017-06-08	
Nora Grip	Suppleant	2023-06-09	2025-06-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Lagerqvist, Agnes Högberg, Henrik Cederblom, Pia Harbeck Åberg, Victor Bergström, Johan Christensson, Neta Rosell.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Lagerqvist, Henrik Cederblom, Pia Harbeck Åberg och Agnes Högberg.

Revisorer har varit: Peter Nilsson vald av föreningen, samt Carina Westlund Myrén, Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anna Wallin (sammankallande) och Marianne Lahger.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-21.

Det gångna året

Detta var första året då vi delat upp fastighetsskötarens uppgifter mellan oss boende i huset. Detta behöver vi kontinuerligt följa upp och utveckla.

Under vintern provade vi att renovera några fönster på verkstad istället för i samband med fasadmålning. Detta blev mindre lyckat eftersom intäckningen av fönsteröppningarna inte var tillräckliga och det var under vinterns kallaste vecka. Vi avbröt efter tre fönster.

I våras blev vi ålagda att byta vår centrala elmätare för huset, vilket också genomfördes. Detta för att ett nytt mer fördelaktigt system för avläsning skulle införas.

Vi har under hösten 2025 låtit genomföra rengöring/rensning av ventilationssystemet och OVK (obligatorisk

ventilationskontroll vart 6:e år). Därefter har viss injustering av flödena utförts i tio lägenheter. Vi har installerat jordfelsbrytare i alla lägenheter och låtit sota våra eldstäder, vilket vi gör vartannat år. Plåttaken har setts över och lagningar utförts.

Planket mellan oss och grannbostadsrättsföreningen som länge varit dåligt och till slut hade gått sönder har ersatts av ett stabilt, med samma höjd och material.

Mycket regn i kombination med vindar har gjort att det läckt in i skarvar mellan panelbrädor, fönsterfoder och vattbrädor i träfasaden 10E.

Tätning har utförts och ska bevakas och ses över ytterligare.

Gatsten har tagits bort vid 12:ans blindport och höjts upp under själva porten för att undvika att regnvatten kommer in mot huset. Vi passade på i samband med stadens uppgrävning och efterföljande asfaltering av trottoaren.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts på senare år:

2024 Ommålning av putsad bottenvåning 10C-10D

2023 Renovering/ommalning av träfasad inklusive fönster, 10:ans gårdshus

2021 Fuktskadad del av brandmur/utsida bastu (12:ans gårdshus) mot grannbostadsrättsföreningen Repslagaregatan 3 åtgärdades. Visst dräneringsarbete utfördes också.

2020 Träfasaderna längs med Storebackegatan renoverades och målades.

2019 Träfasaden längs Repslagaregatan målades om. Visst utbyte av trädetaljer.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Vi planerar målning av gårdsfasaden 12C - 12D under 2026. På tur sedan står 10A - 10B, men också gårdens söderfasader som är de av vädret mest utsatta. En besiktning av färgskiktet på taken är planerad för att avgöra hur länge vi kan vänta med ommålning. Det var 20 år sedan målning och färgen eroderar så småningom. Visst dräneringsarbete finns också med i planeringen.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	341	340	543	475	351
Skuldsättning, kr/kvm	4 086	4 146	4 212	4 264	4 859
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 384	4 448	4 518	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	311	316	285	298	323
Årsavgifter, kr/kvm	1 155	1 121	1 028	978	959
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	77	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 194	1 164	1 246	1 052	1 036
Nettoomsättning, tkr	1 858	1 817	1 739	1 660	1 634
Resultat efter finansiella poster, tkr	339	412	-115	248	270
Soliditet, %	47	46	44	44	40

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 278 295	0	0	3 278 295
Upplåtelseavgifter, kr	1 521 193	0	0	1 521 193
Underhållsfond, kr	771 900	0	526 385	1 298 285
S:a bundet eget kapital, kr	5 571 388	0	526 385	6 097 773
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-120 225	411 602	-526 385	-235 009
Årets resultat, kr	411 602	-411 602	339 008	339 008
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	291 377	0	-187 377	103 999
S:a eget kapital, kr	5 862 765	0	339 008	6 201 772

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 73 615 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	291 377
Årets resultat, kr	339 008
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	73 615
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	104 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	104 000
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 857 564	1 817 194
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 434	19 212
Summa Rörelseintäkter		1 883 998	1 836 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 181 151	-975 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 736	-60 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-125 000	-125 000
Summa Rörelsekostnader		-1 338 887	-1 161 784
Rörelseresultat		545 112	674 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	986	970
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-207 090	-263 990
Summa Finansiella poster		-206 104	-263 020
Resultat efter finansiella poster		339 008	411 602
Resultat före skatt		339 008	411 602
Årets resultat		339 008	411 602

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	11 541 400	11 666 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 541 400	11 666 400
Summa Anläggningstillgångar		11 541 400	11 666 400

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10	11 467
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 511 887	997 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	73 262	63 082
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 585 159	1 071 631
Summa Omsättningstillgångar		1 585 159	1 071 631
Summa Tillgångar		13 126 559	12 738 031

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 799 488	4 799 488
Fond för yttre underhåll	1 298 285	771 900
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 097 773	5 571 388
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-235 009	-120 225
Årets resultat	339 008	411 602
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	103 999	291 376
Summa Eget kapital	6 201 772	5 862 764

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 131 002 440	2 666 106
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	1 002 440	2 666 106
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 445 748	3 876 780
Leverantörsskulder	202 170	108 016
Skatteskulder	5 340	4 110
Övriga kortfristiga skulder	4 973	4 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14264 116	215 282
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	5 922 347	4 209 161
Summa Skulder	6 924 787	6 875 267
Summa Eget kapital och skulder	13 126 559	12 738 031



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	545 112	674 622
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	125 000	125 000
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	125 000	125 000
Erhållen ränta	986	970
Erlagd ränta	-201 298	-276 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	469 800	523 648
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 023	12 297
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	138 426	-24 697
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	139 449	-12 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	609 249	511 247
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-94 698	-103 198
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 698	-103 198
Årets kassaflöde	514 551	408 049
Likvida medel vid årets början	974 794	566 745
Likvida medel vid årets slut	1 489 345	974 794

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 110 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 352 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 640 304	1 590 120
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	58 788	58 788
	Hyror lokaler	85 224	82 740
	Hyror garage och parkeringsplatser	11 400	0
	Hyror övrigt	23 160	23 160
	Övriga primära intäkter	38 688	62 386
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 857 564	1 817 194
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 857 564	1 817 194
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	26 434	19 212
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	26 434	19 212
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-141 693	-114 759
	Snö och halk-bekämpning	0	-14 970
	Reparationer	-257 659	-110 053
	Planerat underhåll	-73 615	0
	El	-56 937	-58 275
	Uppvärmning	-325 600	-342 116
	Vatten	-108 671	-98 816
	Sophämtning	-34 454	-36 972
	Fastighetsförsäkring	-41 448	-51 916
	Kabel-TV och bredband	-76 736	-93 213
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-46 612	-43 830
	Övriga driftkostnader	-17 726	-10 871
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 181 151	-975 791

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-31 841
	Administrationskostnader	-7 311	-5 252
	Extern revision	-17 875	-17 375
	Konsultkostnader	0	-5 725
	Medlemsavgifter	-6 750	0
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-32 736	-60 993
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-125 000	-125 000
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-125 000	-125 000
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	986	970
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	986	970
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-207 090	-263 990
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-207 090	-263 990

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 454 985	12 454 985
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 123 340	1 123 340
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 578 325	13 578 325
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 911 925	-1 786 925
	Årets avskrivningar	-125 000	-125 000
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 036 925	-1 911 925
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 541 400	11 666 400
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	23 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	440 000	387 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 200 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	256 000	247 000
	<i>Summa</i>	42 896 000	48 234 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	36 174 000	36 174 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	36 174 000	36 174 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	54 808	54 808
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 808	54 808
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 808	-54 808
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-54 808	-54 808
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 489 345	974 794
	Övriga fordringar	22 542	22 288
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 511 887	997 082

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 262	63 082
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	73 262	63 082

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,56%	2026-12-01	1 653 250	17 000
Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	1 012 856	10 416
Stadshypotek	3,01%	2026-01-02	1 470 500	17 000
Stadshypotek	3,01%	2026-01-02	509 375	9 700
Stadshypotek	3,01%	2026-01-02	452 207	4 832
Stadshypotek	3,01%	2026-01-02	1 350 000	40 000
			6 448 188	98 948

Långfristig del	1 002 440
Nästa års amortering av långfristig skuld	10 416
Lån som ska konverteras inom ett år	5 435 332
Kortfristig del	5 445 748
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	98 948
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	395 792
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	151 318	124 182
Upplupna räntekostnader	34 885	29 093
Övriga upplupna kostnader	77 913	62 007
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	264 116	215 282

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-10.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Storebacke, org.nr. 716408-6600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Storebacke för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 31 december 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. Revisorernas 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Storebacke för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Storebacke signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Gunilla Lagerqvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 11:56:04



Victor Bergström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 16:10:21



Pia Harbeck Åberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 09:22:01



Henrik Cederblom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 19:18:00



Agnes Högberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 12:09:25



Peter Nilsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:47:34



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 15:58:13



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Storebacke signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Nilsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:38:11



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 15:57:33



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

NÅGOT OM DET UNIKA MED BRF STOREBACKE

Föreningens fastighet har beteckningen Stigberget 33:2. Föreningen äger marken. Byggnaderna är sedan 1999 byggnadsminne, enligt Kulturminneslagen, med skyddsföreskrifter. År 1984 bildade hyresgästerna en bostadsrättsförening med syfte att köpa fastigheten med byggnaderna för att förhindra rivning. En ny lag hade kommit som gav hyresgäster förköpsrätt. Rivningen hindrades istället genom att bolaget som ägde fastigheten köptes av en privat fastighetsägare som ville genomföra en varsam ombyggnad vilket möjliggjordes genom ekonomiskt stöd från Riksantikvarieämbetet. Ombyggnaden genomfördes 1990/91, då lägenheterna fick fjärrvärme, varmvatten, toaletter och badrum. Först 1998 köpte hyresgästerna fastigheten med byggnaderna. År 2025 var det 28:e året som brf Storebacke ägde och förvaltrade Storebackegatan 10 och 12.

MÅL OCH VISIONER

Bibehålla och utveckla den tradition av gemenskap och aktivitet som utvecklats på Storebacke

Bevara Storebackes kulturhistoriska värde

Utveckla skötseln och underhållet av Storebacke

Fortsatt säkerställa en ekonomiskt stabil förvaltning av Storebacke

DET GODA BOENDET

Vi är en liten förening. Det ger möjlighet till stort inflytande, men ställer också krav på ansvar, deltagande och hänsyn för att allt ska fungera. Föreningen har också rollen som hyresvärd med en lägenhet och tre lokaler. Vi har en kombinerad föreningslokal/övernattningslägenhet för tillfälligt boende. Alla har ansvar för att sköta om fastigheten men styrelsen har det övergripande uppdraget. Styrelsen jobbar ideellt med möte en gång i månaden.

Andra helgen i juni brukar de boende anordna en stor gårdsfest med ett flertal artister för en mycket stor krets av vänner. Vi har också kräftfest i början på hösten och luciafirande i december. Vi har vår- och höststädningar av gårdarna och andra gemensamma utrymmen. Tidpunkter för städhelgerna är: vårstädning tredje helgen i april och höststädning första helgen i oktober. Tidpunkterna ändras vid behov. Två medlemsmöten brukar vi ha, oftast i direkt anslutning till städhelgerna.

LISTA PÅ UTFÖRT UNDERHÅLL MED MERA FRÅN 2023 OCH BAKÅT

2025

Rengöring/rensning och kontroll av ventilationskanaler.

2024

Ommålning av putsad bottenvåning 10C – 10D med linoljebaserad slamfärg.

2023

Fasadrenovering av 10:ans gårdshus. Ommålning med linoljefärg.

2021

Fuktskadad del av brandmur/utsida bastu (12:ans gårdshus) mot grannbostadsrättsföreningen Repslagaregatan 3 åtgärdades. Visst dräneringsarbete utfördes också. Delar av puts och mur tillhörande bottenvåningen på 10:ans gårdshus inne mot gården lagades samtidigt.

Utvändigt trä- och plåtarbete vid trapphusfönster 12A för att komma till rätta med att vatten tränger in i trapphuset vid kraftiga regn. Plåtarbeten på skorstenar. Putslagning av kakelugnar invändigt. Ny rördragning för evakuering av fukt från torktumlare.

2020

Träfasaderna längs med Storebackegatan renoverades och målades. Fönstren i takkuporna ingick. Provytor med olika behandligar utfördes på olika delar av 10:ans gröna fasader in mot gården.

2019

Träfasaden längs Repslagaregatan målades om. Visst utbyte av trädetaljer. Omfattande golvrenovering i hyreslägenheten, lägenhet 8, genomfördes. Flera trägolv slipades fogades och lackades. Kök och hall fick linoleum. Trägolv på våningsplan i trapphus 10B slipades och lackades.

2018

Alla kakelugnar besiktigades.

2016

Målning av putsade delarna i trapphusen på 10:an, även en del kvarstående putsarbeten. Unika metoder, olika för olika delar av väggarna har använts. Arbetena både vad gäller puts och målning har utförts med gamla material och metoder. All färg är blandad för hand med naturliga gammaldags pigment. Spolning av 10:ans avlopp.

2015

Rivning av puts och omputsning i trapphusen på 10:an.

2014

Ommålning träfasader 12A-B mot gården och ommålning av fönster och delar av träfasaden mot Repslagaregatan. Utvändig omputsning av bottenvåningarna 10A-B samt 10E-F till ursprungligt utförande.

2013

Träfasaden 10E-F mot gården målades om. Ommålning av träväggar (pärlspont), lägenhetsdörrar och tak i trapphusen på 10:an avslutades. Omfattande dräneringsarbete utfördes längs med gårdsfasaderna 10A-B och mot 10E-F. All puts knackades ner från dessa fasader, tegelmurarna lagades och delar murades om helt.

2012

Ommålning av träväggar (pärlspont, lägenhetsdörrar och tak i trapphusen på 10:an påbörjades. Lägenhet 23 började användas som föreningslokal och övernattningslägenhet.

2011

Bytet av lägenhetsfläktar fortsatte och genomfördes helt.

2010

En andra och sista etapp renovering av våra plåttak genomfördes. Flagad plastisolbeläggning blästrades bort med åtföljande målning. Ett omfattande arbete för byte av samtliga lägenhetsfläktar upphandlades och utbytet påbörjades.

2008

Dränering utanför Holken/lägenhet 23 och byte av golvmaterial till klinker med golvvärme. Ommålning med fuktgenomsläpplig färg. Linotolgovl togs bort i de tre trapphus som haft kvar dessa golv. Trasiga golvmassebeläggningar togs bort vid ombyggnaden 1990/91 medan hela bevarades. Önskemål hade väckts i föreningen att även ta bort de återstående även om de var intakta.

2005

En första etapp renovering av våra plåttak genomfördes. Flagad plastisolbeläggning blåstrades bort med åtföljande målning. Kakelugnsreparationer utfördes.

2004

Två målningsetapper genomfördes. Träfasader 10A-B in mot gården respektive 12C-12D. Nu var alla fasader utom 10:ans gårdshus ommålade en gång efter vårt övertagande. Tre skorstenar mot Repslagaregatan murades om med visst bidrag från Länsstyrelsen.

2003

Ommålning av fasaderna längs Storebackegatan.

2002

Ommålning av träfasad längs Repslagaregatan. Skorstenarna på taket mot Storebackegatan reparerades. Några rökanaler till kakelugnar drogs om. Golvmassebeläggningen av linotol i trapphuset i uppgång 10B togs bort på nedre trappplanet och renoverades på ett kulturhistoriskt lämpligt sätt på trappstegen i övre trapplöpet.

2001

Ytterligare en etapp fasadmålning genomfördes; gårdsfasad 10E-10F. Lagning av skadad puts i nedre delen av trappuppgångarna 12C och 12D som påbörjades år 2000 färdigställdes.

2000

Byggnadsminnesförklaringen trädde i kraft, emblem från Länsstyrelsen sattes upp på gatufasaderna. Ommålning av träfasader startade med en första etapp; Storebackegatan 12A-B in mot gården. Omputsning, på grund av "fuktrosor", längst ner i trapphus 12C och 12D påbörjades. Golvslipning och ommålning i några rum i lägenhet 8, hyreslägenhet.

1999

Byggnadsminnesförklaringen beslutades.

1998

Fastigheten övertogs av brf Storebacke.

1991

Med stöd från Riksantikvarieämbetet genomfördes en varsam ombyggnad. I princip gjordes hopslagning av två ettor till små treor eller stora tvåor. Vissa lägenheter blev i etage där det gick att inreda vindar. Det blev många avsteg från byggnormer för att möjliggöra bevarandet och många unika lägenheter i de smala gårdshusen. Fjärrvärme, varmvatten, toaletter och badrum tillkom först nu.