



Foto ur boken
Landshövdingehus typiskt göteborgsst
av Claes Calkenby och Kristér Engström
Fotograf Kristér Engström
Bildén är beskuren

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Storebacke



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Storebacke med säte i Göteborg org.nr. 716408-6600 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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. Föreningen 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. 2025-05-31.

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	
Eva Olsson Forssman	Ledamot	2023-06-09	2024-06-01
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	
Johan Christensson	Suppleant	2017-06-08	
Nora Grip	Suppleant	2023-06-09	

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

Styrelsen har under året hållit 10 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 Malin Johannesson revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anna Wallin (sammankallande) och Eva Carter valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 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 2024-10-21.

Det gångna året

Vi har i sommar/höst 2024 själva målat om den putsade bottenvåningen på 10:ans gårdshus med linoljebaserad slamfärg.

För några år sedan gjordes trottoaren längs Storebackegatan om. Trottoaren kom snarare att luta in mot huset än ut mot gatan och inga rännor lades vid stuprören. Skyfall och mycket snö som smälte rann in mot väggen till en av lokalerna som fick en fuktskada. Efter mycket tjt med kommunen har nu i höst trottoaren tagits bort igen och lagts om med rätt lutning och rännor.

Under cirka 30 år, alltså redan innan vi köpte huset, har en medlem, Jon Forssman varit vår fastighetsskötare. Han har ställt



upp för oss och huset på ett sätt som varit ovärderligt. Stort tack!

Ingen kan fullt ut ersätta Jon och hans kunskap om och engagemang för huset. I slutet av året valde vi därför att dela upp fastighetsskötseluppgifterna mellan oss. Förhoppningsvis upplever alla det som både tillfredsställande och roligt att bidra till den gemensamma skötseln och vi kan på så sätt undvika att höja avgifterna pga ökade kostnader för fastighetsskötsel. Fördelning av uppgifter och gruppindelning kommer vi självklart att utvärdera efterhand.

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 inget större underhållsarbete under 2025. 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. På tur de närmaste åren finns ommålning av gårdsfasaderna 10A-10B och 12C och 12D. Visst dräneringsarbete finns också med i planeringen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	340	543	475	351	482
Skuldsättning, kr/kvm	4 146	4 212	4 264	4 859	5 550
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 448	4 518	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	316	285	298	323	248
Årsavgifter, kr/kvm	1 121	1 028	978	959	959
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	77	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 164	1 246	1 052	1 036	994
Nettoomsättning, tkr	1 817	1 739	1 660	1 634	1 568
Resultat efter finansiella poster, tkr	412	-115	248	270	-537
Soliditet, %	46	44	44	40	36

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. Enligt BFNAR 2023:1 ingår även informationsöverföring i årsavgifterna fr.o.m. 2023.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	479 775
Årets resultat, kr	411 602
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
lanspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	291 377

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	291 377
-----------------------------	---------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 817 194	1 739 127
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 212	226 275
Summa Rörelseintäkter		1 836 406	1 965 402
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-975 791	-1 718 406
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 993	-18 777
Personalkostnader	Not 6	0	-23 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-125 000	-127 314
Summa Rörelsekostnader		-1 161 784	-1 887 609
Rörelseresultat		674 622	77 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	970	592
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-263 990	-193 285
Summa Finansiella poster		-263 020	-192 693
Resultat efter finansiella poster		411 602	-114 900
Resultat före skatt		411 602	-114 900
Årets resultat		411 602	-114 900



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	11 666 400	11 791 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 666 400	11 791 400
Summa Anläggningstillgångar		11 666 400	11 791 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 467	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	997 082	588 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	63 082	87 289
Summa Kortfristiga fordringar		1 071 631	675 878
Summa Omsättningstillgångar		1 071 631	675 878

Summa Tillgångar		12 738 031	12 467 278
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 799 488	4 799 488
Fond för yttre underhåll	771 900	171 900
Summa Bundet eget kapital	5 571 388	4 971 388

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-120 225	594 674
Årets resultat	411 602	-114 900
Summa Fritt eget kapital	291 376	479 775

Summa Eget kapital	5 862 764	5 451 162
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 666 106	1 023 272
Summa Långfristiga skulder		2 666 106	1 023 272

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 876 780	5 622 812
Leverantörsskulder		108 016	99 340
Skatteskulder		4 110	2 869
Övriga kortfristiga skulder		4 973	4 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	215 282	262 850
Summa Kortfristiga skulder		4 209 161	5 992 844

Summa Skulder		6 875 267	7 016 116
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 738 031	12 467 278
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	674 622	77 793
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	125 000	127 314
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	125 000	127 314
Erhållen ränta	970	592
Erlagd ränta	-276 944	-156 218
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	523 648	49 481
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	12 297	-35 284
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-24 697	30 593
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-12 401	-4 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	511 247	44 790
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-103 198	-81 961
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 198	-81 961
Årets kassaflöde	408 049	-37 171
Likvida medel vid årets början	566 745	603 916
Likvida medel vid årets slut	974 794	566 745



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 590 120	1 511 880
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	58 788	58 788
	Hyror lokaler	82 740	78 804
	Hyror övrigt	23 160	19 775
	Övriga primära intäkter	62 386	69 880
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 817 194	1 739 127
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 817 194	1 739 127
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	19 212	226 275
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	19 212	226 275
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-49 034	-63 913
	Snö och halk-bekämpning	-14 970	0
	Reparationer	-110 053	-89 454
	Planerat underhåll	0	-844 922
	El	-58 275	-60 357
	Uppvärmning	-342 116	-312 812
	Vatten	-98 816	-76 925
	Sophämtning	-36 972	-52 812
	Fastighetsförsäkring	-51 916	-20 334
	Kabel-TV och bredband	-93 213	-78 351
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-43 830	-42 887
	Förvaltningsavtalskostnader	-65 725	-66 178
	Övriga driftkostnader	-10 871	-9 461
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-975 791	-1 718 406
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-31 841	0
	Administrationskostnader	-5 252	-3 227
	Extern revision	-17 375	-14 750
	Konsultkostnader	-5 725	0
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-60 993	-18 777

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga personalkostnader	0	-23 111
	<i>Summa Personalkostnader</i>	0	-23 111
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-125 000	-125 000
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-2 314
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-125 000	-127 314
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	970	592
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	970	592
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-263 990	-193 285
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-263 990	-193 285

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 454 985	12 454 985
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 123 340	1 123 340
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	13 578 325	13 578 325
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 786 925	-1 661 925
	Årets avskrivningar	-125 000	-125 000
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-1 911 925	-1 786 925
	Utgående redovisat värde	11 666 400	11 791 400
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 000 000	23 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	387 000	387 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 600 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	247 000	247 000
	Summa	48 234 000	48 234 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	36 174 000	36 174 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	36 174 000	36 174 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	54 808	54 808
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	54 808	54 808
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 808	-52 494
	Årets avskrivningar	0	-2 314
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-54 808	-54 808
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	974 794	566 745
	Övriga fordringar	22 288	21 844
	Summa Övriga fordringar	997 082	588 589

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	15 879	14 838
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 203	72 451
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 082	87 289

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,86%	2025-01-02	457 039	4 832
Stadshypotek	3,86%	2025-01-02	1 390 000	40 000
Stadshypotek	3,86%	2025-01-02	519 075	9 700
Stadshypotek	3,41%	2025-04-01	1 483 250	17 000
Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	1 023 272	10 416
Stadshypotek	2,56%	2026-12-01	1 670 250	17 000
			6 542 886	98 948

Långfristig del	2 666 106
Nästa års amortering av långfristig skuld	27 416
Lån som ska konverteras inom ett år	3 849 364
Kortfristig del	3 876 780
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	3,50%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	124 182	110 005
Upplupna räntekostnader	29 093	42 047
Övriga upplupna kostnader	62 007	110 798
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	215 282	262 850

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storebacke för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisornas 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. 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 Brf Storebacke för räkenskapsåret 2024 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Storebacke signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA LAGERQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 15:07:52



VICTOR BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 20:27:33



PIA HARBECK ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:35:30



HENRIK CEDERBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:44:11



AGNES HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:00:07



PETER NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:09:54



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:58:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Storebacke signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:13:02



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:58:58



HSB – där möjligheterna bor

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 2024 var det 27: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 och vår fastighetsskötare, som bor i huset, 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

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 blåstrades 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.