



**ÅRSREDOVISNING
2023
Brf Storebacke**

ORDLISTA



ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Storebacke med säte i Göteborg org.nr. 716408-6600 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | 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. 2024-05-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 2 | lokaler (hyresrätt) | 107 |
| 23 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1471 |
| Totalt 25 objekt | | 1578 |

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 Lagerquist | Ordförande | 2015-06-09 | |
| Eva Olsson Forssman | Ledamot | 2023-06-09 | |
| Neta Rosell | Ledamot | 2016-06-30 | 2023-06-09 |
| Eva Carter | Ledamot | 2022-05-29 | 2023-06-09 |
| Henrik Cederblom | Ledamot | 2020-06-18 | |
| Finn Eek Björnulfson | Ledamot | 2020-06-18 | 2023-06-09 |
| Pia Harbeck Åberg | Ledamot | 2023-06-09 | |
| Agnes Högberg | Ledamot | 2023-06-09 | |
| Jon Forsman | Suppleant | 2019-07-01 | 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 Lagerquist, Henrik Cederblom, Eva Olsson Forssman, Pia Harbeck Åberg, Agnes Högberg, Johan Christensson och Nora Grip som suppleant.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Peter Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Johan Olsson (sammankallande) och Linn Gall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 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 fastighetsbesiktning utfördes 2023-09-27.

Det gångna året

Under 2023 genomfördes en omfattande fasad- och fönsterrenovering av 10:ans gårdshus; 10C och 10D. Trots att gårdshuset är litet gör alla in- och utbuktningar som trapphusen ger att fasadlängden blir den största målningsetappen vi gjort enligt målaren.

Mycket av gammal färg togs bort och arbetet innebar att en del trä byttes ut och annat flyttades om för att få bättre lägen för skarvar. På det stora hela hade fasden klarat sig mycket bra de trettio år som förflutit sedan förra målningen. Norrläget skyddar.

Kulören är framskrapad som ursprunglig för byggnaden vid föregående renovering. All ommålning sker med linoljefärg. Vi använder både målare och trähantverkare som är specialiserade på gamla material och metoder, vilket vi också är skyldiga att göra.

Eftersom Storebacke är statligt byggnadsminne kan vi vara berättigade till bidrag via Länsstyrelsen och för denna fasadrenovering har vi lyckats få bidrag på 200 000 kronor.

Föreningen har i år haft två brandskyddskurser i Räddningstjänstens regi. En kring det systematiska brandskyddsarbetet för de ansvariga och en för samtliga boende i husen där också viss övning i brandsläckning ingick.

Kakelugnar och rökgångar har sotats i höst. Vår ambition är att göra det vartannat år.

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

2023 Renovering/ommålning 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.

2017 Målning av invändig puts i trapphusen avslutades först detta år.

2016 Målning av putsade delarna i trapphusen på 10:an, även en del kvarstående putsarbeten.

2015 Rivning av puts och omputsning i trapphusen på 10:an.

2014 Utvändig omputsning av bottenvåningarna 10A-B samt 10E-F till ursprungligt utseende. Ommålning träfasader 12A-B mot gården och ommålning av fönster och delar av träfasaden mot Repslagaregatan.

2013 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. Träfasaden 10E-F mot gården målades om. Ommålning av träväggar (pärlspont), lägenhetsdörrar och tak i trapphusen på 10:an avslutades.

2012 Ommålning av träväggar (pärlspont), lägenhetsdörrar och tak i trapphusen på 10:an påbörjades.

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 lägenhetsfläcktar upphandlades och utbytet påbörjades.

2005 En första etapp renovering av våra plåttak genomfördes. Flagad plastisolbeläggning blåstrades bort med åtföljande målning.

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

Vi planerar inget större underhållsarbete under 2024. Kanske ska vi själva måla bottenvåningens puts på 10:ans gårdshus. På tur sedan är ommålning av gårdsfasaden 10A-10B och 12C och 12D. Visst dräneringsarbete finns också med i planeringen. Årets stora regnmängder har märkts av i bottenvåningarnas lokaler.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 543 | 475 | 351 | 482 | 445 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 4 212 | 4 264 | 4 859 | 5 550 | 5 607 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 4 518 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 |
| Energikostnad, kr/kvm | 285 | 298 | 323 | 248 | 262 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 1 028 | 978 | 959 | 959 | 959 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 77 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 1 246 | 1 052 | 1 036 | 994 | 1 002 |
| Nettoomsättning, tkr | 1 739 | 1 660 | 1 634 | 1 568 | 1 575 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -115 | 248 | 270 | -537 | 6 |
| Soliditet, % | 44 | 44 | 40 | 36 | 38 |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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.

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.

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.

Upplysning negativt resultat

Årets negativa resultat beror på ökade rörelse- och räntekostnader, detta påverkar även årets kassaflöde negativt i år. Styrelsen har därför höjt avgifterna med +5% från och med 2024-01-01.

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 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 1 521 193 | 0 | 0 | 1 521 193 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 466 822 | 0 | -294 922 | 171 900 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 5 266 310 | 0 | -294 922 | 4 971 388 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 51 575 | 248 177 | 294 922 | 594 674 |
| Årets resultat, kr | 248 177 | -248 177 | -114 900 | -114 900 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 299 752 | 0 | 180 022 | 479 774 |
| S:a eget kapital, kr | 5 566 062 | 0 | -114 900 | 5 451 162 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 550 000 kr samt ianspråktagande skett med 844 922 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 | 299 752 |
| Årets resultat, kr | -114 900 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -550 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 844 922 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 479 774 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 279 774 |

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

Styrelsens förslag om att göra en extra reservering till underhållsfonden motiveras av att föreningen har erhållit ett bidrag på 200 000 kronor från Länsstyrelsen. Syftet är att säkerställa en korrekt och rättvisande redovisning av intäkter och underhållskostnader.

| Resultaträkning | | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 739 127 | 1 660 364 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 226 275 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 965 402 | 1 660 364 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -848 574 | -809 784 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -844 922 | -373 809 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -43 687 | -42 077 |
| Personalkostnader | Not 6 | -23 111 | 0 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -127 314 | -127 311 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 887 609 | -1 352 981 |
| Rörelseresultat | | 77 793 | 307 383 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 592 | 724 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -193 285 | -59 930 |
| Summa finansiella poster | | -192 693 | -59 206 |
| Årets resultat | Not 10 | -114 900 | 248 177 |

| Balansräkning | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 11 791 400 | 11 916 400 |
| Inventarier | Not 12 | 0 | 2 314 |
| | | <u>11 791 400</u> | <u>11 918 714</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 791 400 | 11 918 714 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | Not 13 | 588 589 | 610 739 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 87 289 | 67 026 |
| | | <u>675 878</u> | <u>677 765</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 675 878 | 677 765 |
| Summa tillgångar | | 12 467 278 | 12 596 479 |

| Balansräkning | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 4 799 488 | 4 799 488 |
| Underhållsfond | 171 900 | 466 822 |
| | <u>4 971 388</u> | <u>5 266 310</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 594 674 | 51 575 |
| Årets resultat | -114 900 | 248 177 |
| | <u>479 775</u> | <u>299 752</u> |
| Summa eget kapital | 5 451 162 | 5 566 062 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 15 1 023 272 | 1 504 500 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 5 622 812 | 5 223 545 |
| Leverantörsskulder | 99 340 | 28 061 |
| Skatteskulder | 2 869 | 412 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 267 823 | 273 899 |
| | <u>5 992 844</u> | <u>5 525 917</u> |
| Summa skulder | 7 016 116 | 7 030 417 |
| Summa Eget kapital och skulder | 12 467 278 | 12 596 479 |

| Kassaflödesanalys | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -114 900 | 248 177 |
| Avskrivningar | 127 314 | 127 311 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | 12 414 | 375 488 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -35 284 | -9 249 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 67 660 | -27 183 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 44 790 | 339 056 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | -81 961 | -939 015 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -81 961 | -939 015 |
| Årets kassaflöde | -37 171 | -599 959 |
| Likvida medel vid årets början | 603 916 | 1 203 875 |
| Likvida medel vid årets slut | 566 745 | 603 916 |

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperioden är 86 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 352 396 kr (1 352 396 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| Noter | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 1 511 880 | 1 439 244 |
| Hyror | 92 204 | 87 680 |
| Övriga intäkter | 135 043 | 133 440 |
| | 1 739 127 | 1 660 364 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter* | 226 275 | 0 |
| *Varav bidrag från Länsstyrelsen | 214 844 | 0 |
| *Varav elstöd | 11 431 | 0 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 56 358 | 40 184 |
| Reparationer | 89 454 | 47 792 |
| El | 60 357 | 69 101 |
| Uppvärmning | 312 812 | 282 133 |
| Vatten | 76 925 | 118 714 |
| Sophämtning | 52 812 | 45 804 |
| Övriga avgifter | 108 146 | 128 604 |
| Förvaltningsarvoden | 66 178 | 63 219 |
| Övriga driftskostnader | 25 532 | 14 233 |
| | 848 574 | 809 784 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 10 095 | 88 586 |
| VVS | 0 | 53 108 |
| El och tele | 0 | 77 037 |
| Byggnad utvändigt | 821 737 | 144 672 |
| Utrustning | 13 090 | 10 406 |
| | 844 922 | 373 809 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 42 887 | 41 277 |
| Övriga externa kostnader | 800 | 800 |
| | 43 687 | 42 077 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Kurser och konferenser | 23 111 | 0 |
| * Gäller brandskyddskurser även för medlemmar | 23 111 | 0 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 125 000 | 125 000 |
| Inventarier | 2 314 | 2 311 |
| | 127 314 | 127 311 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter skattekonto | 287 | 7 |
| Övriga ränteintäkter | 305 | 717 |
| | 592 | 724 |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 193 285 | 59 930 |
| | 193 285 | 59 930 |
| Not 10 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | -114 900 | 248 177 |
| Avsättning till underhållsfond | -550 000 | -550 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 844 922 | 373 809 |
| Resultat efter underhållspåverkan | 180 022 | 71 986 |

| Noter | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | | |
|--|-------------------|-------------------|------------|-----------|----------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 12 454 985 | 12 454 985 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 454 985 | 12 454 985 | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 661 925 | -1 536 925 | | | |
| Årets avskrivningar | -125 000 | -125 000 | | | |
| Utgående avskrivningar | -1 786 925 | -1 661 925 | | | |
| Bokfört värde byggnader | 10 668 060 | 10 793 060 | | | |
| Markanläggningar | | | | | |
| Bokfört värde mark | 1 123 340 | 1 123 340 | | | |
| Bokfört värde byggnader och mark | 11 791 400 | 11 916 400 | | | |
| Taxeringsvärde för Stigberget 33:2 | | | | | |
| Byggnad - bostäder | 23 000 000 | 23 000 000 | | | |
| Byggnad - lokaler | 387 000 | 387 000 | | | |
| | 23 387 000 | 23 387 000 | | | |
| Mark - bostäder | 24 600 000 | 24 600 000 | | | |
| Mark - lokaler | 247 000 | 247 000 | | | |
| | 24 847 000 | 24 847 000 | | | |
| Taxeringsvärde totalt | 48 234 000 | 48 234 000 | | | |
| Ställda säkerheter: | | | | | |
| Fastighetsinteckningar | 36 174 000 | 36 174 000 | | | |
| Not 12 Inventarier | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 54 808 | 54 808 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 54 808 | 54 808 | | | |
| Ingående avskrivningar | -52 494 | -50 183 | | | |
| Årets avskrivningar | -2 314 | -2 311 | | | |
| Utgående avskrivningar | -54 808 | -52 494 | | | |
| Bokfört värde | 0 | 2 314 | | | |
| Not 13 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 566 745 | 603 916 | | | |
| Skattekonto | 21 844 | 6 823 | | | |
| | 588 589 | 610 739 | | | |
| Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | 87 289 | 67 026 | | | |
| | 87 289 | 67 026 | | | |
| Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| *Stadshypotek | 597566 | 0,92% | 2024-06-30 | 1 504 500 | 17 000 |
| *Stadshypotek | 780020 | 4,95% | 2024-01-02 | 528 775 | 9 700 |
| *Stadshypotek | 780022 | 4,95% | 2024-01-02 | 461 871 | 4 832 |
| *Stadshypotek | 833003 | 4,81% | 2024-02-29 | 1 687 250 | 17 000 |
| Stadshypotek | 833004 | 4,32% | 2027-03-01 | 1 033 688 | 10 416 |
| *Stadshypotek | 865215 | 4,81% | 2024-01-02 | 1 430 000 | 40 000 |
| | | | | 6 646 084 | 98 948 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | | | 98 948 |
| *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | | | | | 5 523 864 |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | 5 622 812 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 1 023 272 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 6 151 344 |

| Noter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 42 047 | 4 980 |
| Övriga upplupna kostnader | 110 798 | 135 094 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 114 978 | 133 825 |
| | 267 823 | 273 899 |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Agnes Högberg

Eva Olsson Forssman

Gunilla Lagerquist

Henrik Cederblom

Pia Harbeck Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB

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 2023.

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 2023 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 Bostadsrättsföreningen Storebacke för räkenskapsåret 2023 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Storebacke signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA LAGERQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 15:57:25



EVA OLSSON FORSSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 14:11:12



PIA HARBECK ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 09:50:08



HENRIK CEDERBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 16:47:02



AGNES HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 14:13:57



PETER NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 16:03:15



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 08:38:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Storebacke signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 16:05:03



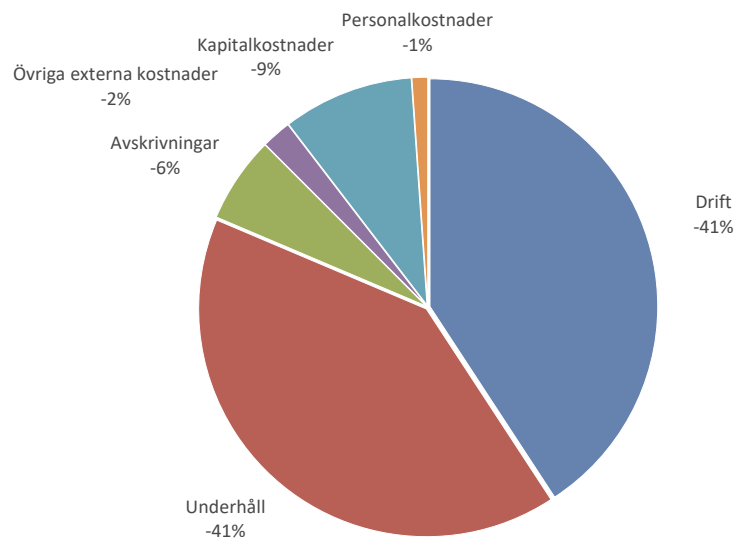
MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

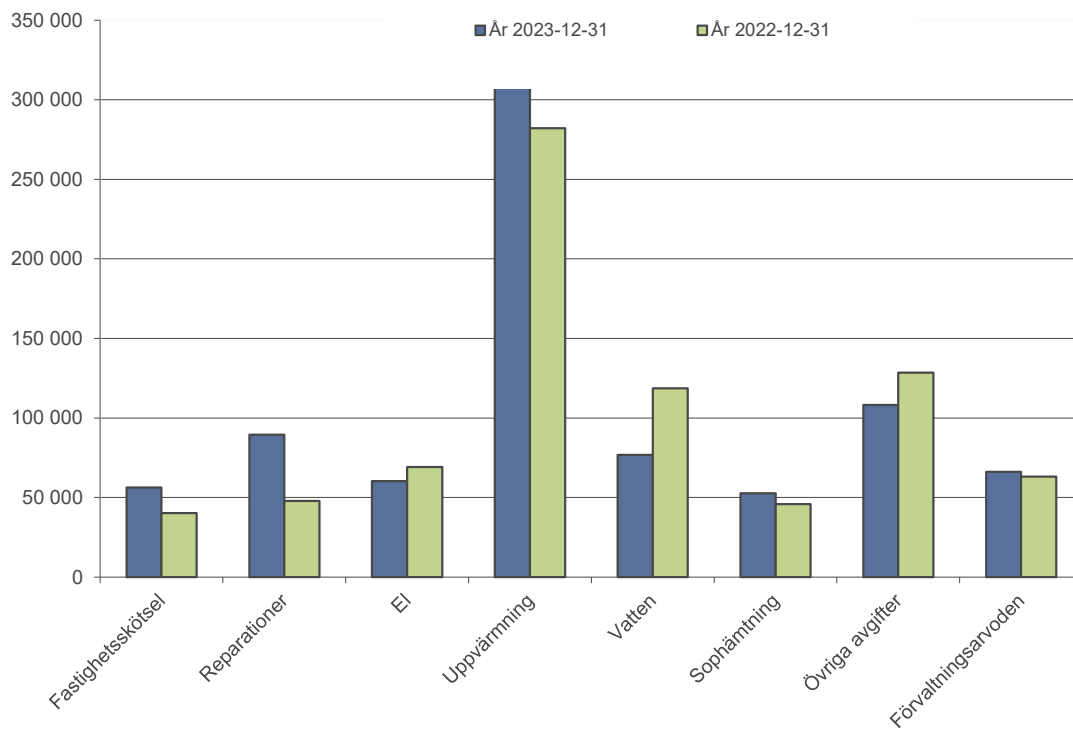
E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 08:38:56



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 2023 var det 26:e året som brf Storebacke ägde och förvaltade 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

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. Linotolgov tog 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 röckanaler 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.