

Årsredovisning för

# Brf Rådmannen 37

716445-1499

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse                     | 1 |
| Resultaträkning                            | 3 |
| Balansräkning                              | 4 |
| Kassaflödesanalys                          | 6 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Redovisningsprinciper                      | 7 |
| Upplysningar till resultaträkningen        | 7 |
| Upplysningar till balansräkningen          | 8 |
| Underskrifter                              | 9 |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rådmannen 37, 716445-1499 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenhet åt medlemmarna till användning utan begränsning i tiden.

#### Fastighet

Föreningen förvaltar tomträtten och äger fastigheten Jägaren 25 med adress Rådmansgatan 37, 113 58 Stockholm. Fastigheten byggdes 1902 av byggmästare J G Lindell och arkitekt P J Lindblad.

Föreningen förvärvade fastigheten 1 februari 2001. Lägenheten består av 11 lägenheter, 1 butikslokal om 85 kvm samt en kontorslokal på 13 kvm. Tomt och gårdsyta utgör 298 kvm. Lägenhetsytan uppgår till 875 kvm.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm och mot husbock mm i Anticimex.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

##### Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 1 (2) lägenheter överlåtits i föreningen.

##### Årsavgifter

Avgifterna höjdes under 2025 har avgifterna med 10%.

##### Tomträttsgäld

Avtalet gäller fram till 2034-10-31. Tomträtten höjs 2025 till 244 300 kr och under 2026 till 269 700 kr.. Tomträtten är inte den del i samfälligheten.

##### Händelser under året

Under året har sedvanligt underhåll av fastighetens genomförts.

Föreningen har 875 kvm bostadsyta och 98 kvm lokalyta.

-skuldsättningen för föreningen är 2 780 kr/kvm (2 780 kr/kvm).

-skuldsättningen per kvadratmeter upplåten bostadsrätt är 3 091 kr/kvm (3 091 kr/kvm)

-årsavgiften var i snitt 774 kr/kvm (715 kr/kvm)

-sparande var 592 kr/kvm (633 kr/kvm)

-energikostnad var 279 kr/kvm (281 kr/kvm)

-årsavgifterna andel av totala rörelsintäkter var 72% (71%)

-räntekänslighet, föreningens lån/årsavgifterna 2025 4,0 (4,3)

##### Övriga upplysningar

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är en privatbostadsföretg enl inkomsskattelagen.

Årets förlust beror på avskrivningar och med ett positivt kassaflöde bör detta inte påverka föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtagande märkbart.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025    | 2024     | 2023    | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 933 475 | 870 853  | 741 414 | 692 683             |
| Resultat efter finansiella poster | -31 157 | -160 823 | -10 204 | -122 203            |
| Soliditet, %                      | 75      | 75       | 76      | 76                  |

## Resultatdisposition

|                                                       | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | -3 742 225         |
| årets resultat                                        | -31 157            |
| Totalt                                                | -3 773 382         |
| disponeras för                                        |                    |
| till yttre fond                                       | 37 167             |
| balanseras i ny räkning                               | -3 810 549         |
| Summa                                                 | -3 773 382         |

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2025-01-01-<br>2025-12-31 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 1   | 933 475                   | 870 853                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>933 475</b>            | <b>870 853</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 2   | -788 161                  | -732 150                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -82 560                   | -138 806                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-870 721</b>           | <b>-870 956</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>62 754</b>             | <b>-103</b>               |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 516                       | 836                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -94 427                   | -161 556                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-93 911</b>            | <b>-160 720</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-31 157</b>            | <b>-160 823</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-31 157</b>            | <b>-160 823</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-31 157</b>            | <b>-160 823</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 3   | 11 303 926 | 11 386 486 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 11 303 926 | 11 386 486 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 11 303 926 | 11 386 486 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            |     | 72 950     | 72 436     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 120 353    | 122 533    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 193 303    | 194 969    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 576 149    | 615 693    |
| Summa kassa och bank                         |     | 576 149    | 615 693    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 769 452    | 810 662    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 12 073 378 | 12 197 148 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <i>Eget kapital</i>                          | 4   |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Inbetalda insatser                           |     | 10 217 563 | 10 217 563 |
| Upplåtelseavgift                             |     | 1 860 000  | 1 860 000  |
| Yttrefond                                    |     | 780 508    | 743 341    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 12 858 071 | 12 820 904 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -3 742 225 | -3 544 235 |
| Årets resultat                               |     | -31 157    | -160 823   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -3 773 382 | -3 705 058 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 9 084 689  | 9 115 846  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 2 705 000  | 2 705 000  |
| Förskott från kunder                         |     | 35 000     | 35 000     |
| Leverantörsskulder                           |     | 93 436     | 128 716    |
| Skatteskulder                                |     | 52 044     | 50 779     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 103 209    | 161 807    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 2 988 689  | 3 081 302  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 12 073 378 | 12 197 148 |

## Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2025-01-01-<br>2025-12-31 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -31 157                   | -160 823                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 82 561                    | 138 806                   |
|                                                                                     | 51 404                    | -22 017                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>51 404</b>             | <b>-22 017</b>            |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | 1 665                     | -84 203                   |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -92 614                   | 209 999                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-39 545</b>            | <b>103 779</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                           |                           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                           |                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                           |                           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-39 545</b>            | <b>103 779</b>            |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 615 694                   | 511 915                   |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 576 149                   | 615 694                   |

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>% per år</i> |
|------------------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |                 |
| -Byggnader                               | 0,5             |
| -Förbättringar                           | 10              |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20              |

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

|                        | <i>2025-01-01-<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Hyror lokaler          | 255 684                           | 245 244                           |
| Avgifter bostadsrätter | 677 791                           | 625 609                           |
| <b>Summa</b>           | <b>933 475</b>                    | <b>870 853</b>                    |

### Not 2 Råvaror och förnödenheter

|                          | <i>2025-01-01-<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| El                       | 51 595                            | 48 289                            |
| Värme                    | 192 911                           | 198 361                           |
| Vatten                   | 37 609                            | 22 000                            |
| Renhållning och städning | 65 185                            | 57 163                            |
| Fastighetsskatt          | 52 495                            | 57 035                            |
| Försäkring               | 43 620                            | 42 083                            |
| Tomrättsgäld             | 244 300                           | 129 100                           |
| Reparation och underhåll | 65 414                            | 146 872                           |
| Stockholms Stadsnät      | 20 560                            | 20 649                            |
| Övriga                   | 14 472                            | 10 599                            |
| <b>Summa</b>             | <b>788 161</b>                    | <b>732 151</b>                    |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                              | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:             |                   |                   |
| -Vid årets början                            | 12 743 080        | 12 743 080        |
|                                              | 12 743 080        | 12 743 080        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:      |                   |                   |
| -Vid årets början                            | -1 465 450        | -1 401 735        |
| -Årets avskrivning enligt plan               | -63 715           | -63 715           |
|                                              | -1 529 165        | -1 465 450        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>        | <b>11 213 915</b> | <b>11 277 630</b> |
| <b>Ombyggnader, förbättringar</b>            |                   |                   |
| -Vid årets början                            | 1 794 096         | 1 794 096         |
| - Nya byggnationer                           |                   | -                 |
|                                              | 1 794 096         | 1 794 096         |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:      |                   |                   |
| - Vid årets början                           | -1 685 240        | -1 610 149        |
| - Årets avskrivningar enligt plan            | -18 845           | -75 091           |
|                                              | -1 704 085        | -1 685 240        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>        | <b>90 011</b>     | <b>108 856</b>    |
| <b>Totalt redovisat värde vid årets slut</b> | <b>11 303 926</b> | <b>11 386 486</b> |
| Taxeringsvärde                               | 18 244 000        | 18 244 000        |

### Not 4 Eget kapital

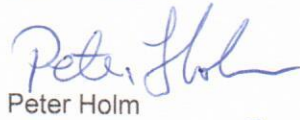
|                              | Inbetalda insatser | Upplåtelse avgift | Yttre fond     | Fritt eget kapital |
|------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets början      | 10 217 563         | 1 860 000         | 743 341        | -3 705 058         |
| Avsättning yttre fond        |                    |                   | 37 167         | -37 167            |
| Årets resultat               |                    |                   |                | -31 157            |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>10 217 563</b>  | <b>1 860 000</b>  | <b>780 508</b> | <b>-3 773 382</b>  |

## Underskrifter

Stockholm den 10 maj 2026



Emma Ståhlfors



Peter Holm



Oscar Heumann



Niclas Berglund



Anders Valfridsson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2026



Mona Svensson

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Brf Rådmannen 37

Organisationsnummer 716445-1499

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2025 i Brf Rådmannen 37. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mej om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med klubbens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, disponerar vinsten (förlusten) enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 maj 2026

  
Mona Svensson