

Årsredovisning för  
**Brf Storgatan 36**  
769603-4516

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

**Brf Storgatan 36**  
769603-4516

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Storgatan 36 får härmed avge redovisning för år 2024

**Styrelseledamöter**

Göran Alfredsson Ordförande  
Anna Djurberg  
Sarina Stranicky

**Styrelsesuppleant**

Mona Arnetz

**Revisor**

Daniel Chamaly

**Revisorsuppleant**

Elias Haraldsson

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är sedan 29/8 2001 ägare av fastigheten Kasernen 8, Storgatan 36, Stockholm. Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1890-91. Renoveringar har skett år 1949 och 1965.

Bostadsrättsföreningen Brf Storgatan är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, en äkta bostadsrättsförening med säte i Stockholm.

Föreningen inrymmer 12 bostadslägenheter och en lokal/lägenhet som är uthyrd.

Två överlåtelse har skett under året.

Utredning och renovering av gårdshusets yttertak har skett under året som följd av skada i vindsvåning, kostnader för detta har belastat resultatet.

För att möta kostnadsökningar har styrelsen höjt medlemmarnas avgifter med 15% från den 1 januari 2023, 10% från 1 januari 2024 samt 10% från 1 april 2025 .

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

**Allmänt om verksamheten**

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts under senare år

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2005	Stambyte
2006	Byggt vindsvåning Renovering av tak Installation av hiss
2009	Renovering innergård Renovering trapphus och fönster Uppfört nytt soprum
2014	Installation av plantering med belysning på gården. Installation av automatisk belysning i entrén. Reparation av vägg mot gården i entrén.
2015	Renovering av väggmålningarna i entrén Lagning av fasadskada mot Storgatan samt byte av stuprör. Inköp av matta till entrén samt skrapmatta utanför entrén. Rengöring av frånluftskanaler, spisfläktar samt sotning. Underhållsplan inhämtad.
2016	Ny specialbeställd ytterdörr mot gården installerad. Luckor i grunden mot Storgatan och gården justerade, samt har några luckor ersatts av nya. Radonmätningar har genomförts.
2017	Fastighetens stammar har spolats. Dränering har lagts utmed gårdsmuren. Radonmätning har utförts. Fastigheten har anslutits till fiber.
2021	Renovering av fastighetens balustrad mot Storgatan 4 tr. Montering av snörasskydd på taket ovanför entrén över ingången Kompletterande stege på taket monterad.
2022	Nytt yttertak till gårdshuset Taket till gatuhuset renoverades.
2023	Besiktning, utredning samt renovering av gårdshusets tak Installerat kameraövervakning
2024	Renovering och målning av fönster i trapphus

Styrelsen går igenom och reviderar underhållsplanen som nu sträcker sig fram till 2035

**Brf Storgatan 36**

769603-4516

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året som gått så har återställande av musikstudion skett efter en vattenskada. Radonarbeten har utförts i lägenhet på nedre plan som hade höga radonvärden. Alla fönster i trapphuset har renoverats och målats.

**Övrigt**

Föreningen äger och hyr ut en lokal om 36 kvm.  
Föreningens ekonomiska förvaltare har under året varit SaveTime Ekonomikonsult AB.  
Föreningens fastighet har under året skötts av MH Drift & Fastighetsservice AB.  
Föreningen har under året anlitat städfirman Sunbright Superclean AB.

**Flerårsöversikt (tkr)**

	<i>Belopp i kr</i>				
	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	894 642	828 193	704 572	687 563	687 450
Resultat efter finansiella poster	-1 142 207	-1 065 496	-526 013	-412 750	-150 373
Soliditet %	94	96	99	99	99
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	581	529	443	438	436
Energikostnad/kvm totalyta	212	199	177	164	145
Värmekostnad/kvm totalyta	156	145	128	128	114
El/kvm totalyta	28	31	31	21	15
Vatten/kvm totalyta	28	22	18	15	16
Sparande/kvm totalyta	-5	64	725	480	
Skuldsättning/kvm totalyta	1 101	754	-	-	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	1 130	734	-	-	
Ränta/kvm totalyta	39	22	-	-	
Årsavgifternas andel av intäkter i procent (%)	76	84	84	84	
Räntekänslighet i procent (%)	2	1	-	-	

Bostadsrättsyta 1 327 kvm. Lokalyta 36 kvm Totalyta 1 363 kvm.

**Upplysningar vid förlust**

Större underhåll av fastigheten, renovering av fönster i trapphus åtgärdat höga radonvärden samt en vattenskada har ökat de löpande kostnaderna för föreningen vilket gör att föreningen visar en förlust i år. Föreningen avser att göra om lokal till bostadsrätt som kommer ge ett tillskott på 3,5-4 mkr. En avgiftshöjning med 10% är beslutad att gälla från 1 april 2025.

**Förändring av eget kapital**

	<i>Insatser</i>	<i>Upp avgift</i>	<i>Kap. tillskott</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Bal. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	22 778 495	12 338 707	749 665	1 167 572	-3 010 373	-1 065 496
Dispos. av föregående års resultat					-1 065 496	1 065 496
Avsättning yttre fond				246 075	-246 075	
Årets resultat						-1 142 207
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>22 778 495</b>	<b>12 338 707</b>	<b>749 665</b>	<b>1 413 647</b>	<b>-4 321 944</b>	<b>-1 142 207</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 321 944
årets resultat	-1 142 207
<b>Totalt</b>	<b>-5 464 151</b>
Avsättning till yttre fond	246 075
balanseras i ny räkning	-5 710 226
<b>Summa</b>	<b>-5 464 151</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	894 642	828 193
Övriga rörelseintäkter		115 063	8 908
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 009 705</b>	<b>837 101</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 862 747	-1 643 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 570	-241 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 104 317</b>	<b>-1 884 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 094 612</b>	<b>-1 047 596</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 805	12 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 400	-30 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 595</b>	<b>-17 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 142 207</b>	<b>-1 065 496</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 142 207</b>	<b>-1 065 496</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>	4	<b>-1 142 207</b>	<b>-1 065 496</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	33 489 721	33 731 291
Summa materiella anläggningstillgångar		33 489 721	33 731 291
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 489 721	33 731 291
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		282 366	173 510
Övriga fordringar		32 115	31 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 300	44 568
Summa kortfristiga fordringar		359 781	249 373
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		143 120	422 035
Summa kassa och bank		143 120	422 035
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		502 901	671 408
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		33 992 622	34 402 699

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Medlemsinsatser</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 866 867	35 866 867
Yttre reparationsfond		1 413 647	1 167 572
Summa bundet eget kapital		37 280 514	37 034 439
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 321 944	-3 010 373
Årets resultat		-1 142 207	-1 065 496
Summa fritt eget kapital		-5 464 151	-4 075 869
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 816 363</b>	<b>32 958 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 500 000	1 000 000
Leverantörsskulder		299 540	72 345
Skatteskulder		63 128	61 796
Övriga skulder		3 250	3 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		310 341	306 738
Summa kortfristiga skulder		2 176 259	1 444 129
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 992 622</b>	<b>34 402 699</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 142 207	-1 065 496
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	241 115	247 752
	<u>-901 092</u>	<u>-817 744</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-901 092</b>	<b>-817 744</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-110 407	-31 284
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	232 584	48 360
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-778 915</b>	<b>-800 668</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	500 000	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-278 915</b>	<b>199 332</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>422 035</b>	<b>222 703</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>143 120</b>	<b>422 035</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1

### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgiftens storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för ränteökning inte ska påverka resultatet.

#### Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor)

#### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

**Not 2 Nettoomsättning****Nettoomsättning**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	771 430	701 447
Hysesintäkter, lokaler	123 212	121 303
Summa nettoomsättning	<b>894 642</b>	<b>822 750</b>
<i>Övriga intäkter</i>		
Andrahandsuthyrning	-	5 443
Pant och överlåtelseavgifter samt övrigt	2 855	4 105
Övrigt	112 208	4 803
Summa övriga rörelseintäkter	<b>115 063</b>	<b>14 351</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 009 705</b>	<b>837 101</b>

**Not 3 Övriga externa kostnader****Driftkostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	212 558	198 155
El	38 250	42 279
Vatten och avlopp	37 965	30 375
Hiss	6 654	6 281
Sophämtning	104 288	85 308
Städning	39 000	40 500
Fastighetsskötsel	46 814	42 252
Kabel-TV och Bredband	29 568	29 300
Hyra av mattor	-	1 926
Snöröjning	11 002	5 704
Fastighetsförsäkring	41 185	37 339
Förbrukningsmaterial, fastighet	3 050	-
Förbrukningsinventarier, fastighet	-	2 080
	<b>570 334</b>	<b>521 499</b>

**Reparationer och underhåll**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	3 680	12 039
Vatten och avlopp	8 591	16 613
Värme	30 309	-
Elanläggning	4 532	-
Ventilation	23 769	16 772
Hissar	23 767	13 479
Huskropp	69 861	39 248
Övrigt (vattenskada)	274 775	76 731
	<b>439 284</b>	<b>174 882</b>

**Planerade underhåll**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Planerat underhåll ventilation	0	
Planerat underhåll fastighet	730 654	839 567
	<u>730 654</u>	<u>839 567</u>

**Administrativa kostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Telefon och porto	20 575	17 914
Revisionsarvode	18 750	14 000
Ekonomisk förvaltning	33 335	31 297
Ekonomiska tjänster och konsultation	6 371	2 439
Bankkostnader	2 888	2 858
Föreningsavgifter	4 140	4 140
Konsultarvoden	1 625	813
Övriga kostnader	2 981	2 400
	<u>90 665</u>	<u>75 861</u>

**Fastighetsskatt**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	31 810	31 318
	<u>31 810</u>	<u>31 318</u>

**Not 4 Resultat efter fondering**

Årets resultat	-1 142 207	-1 065 496
Avsättning till yttre underhållsfond	-246 075	-246 075
<b>Resultat efter fondering</b>	<b>-1 388 282</b>	<b>-1 311 571</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 988 562	28 988 562
	<u>28 988 562</u>	<u>28 988 562</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 762 050	-3 520 480
-Årets avskrivning enligt plan	-241 570	-241 570
	<u>-4 003 620</u>	<u>-3 762 050</u>
<b>Mark</b>	<b>8 504 779</b>	<b>8 504 779</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 489 721</b>	<b>33 731 291</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen är av långsiktig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen		
Lån 823342 ränta 3,740% ffd 250303	700 000	700 000
Lån 829480 ränta 4,190% ffd 250109	300 000	300 000
Lån 933490 ränta 3,740% ffd 250312	500 000	-
	<b>1 500 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar Fastighetsinteckningar</i>	5 220 000	5 220 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 220 000</b>	<b>5 220 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>		

**Brf Storgatan 36**  
769603-4516

## Underskrifter

**Styrelsen:**

Datum framgår av den elektroniska underskriften

Göran Alfredsson  
Ordförande

Anna Djurberg  
Ledamot

Sarina Stranicky  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Chamaly  
Auktoriserad revisor

**Kommentar:**

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 15:11

SENT BY OWNER:

Daniel Chamaly · 17.03.2025 12:52

DOCUMENT ID:

rkFZatHhkl

ENVELOPE ID:

HJBbpKrhkg-rkFZatHhkl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning - Brf Storgatan 36.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN ALFREDSSON goran@thalia.se	Signed Authenticated	17.03.2025 13:27 17.03.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/23) IP: 37.197.157.114
2. Anna Elin Linda Djurberg djurberganna@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 14:47 17.03.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/10) IP: 95.203.10.135
3. Emma Sarina Amalia Stranicky sarina.stranicky@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 15:05 17.03.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/13) IP: 94.255.242.104
4. DANIEL CHAMALY Daniel.chamaly@mooresweden.se	Signed Authenticated	17.03.2025 15:11 17.03.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/20) IP: 185.138.67.22

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed