

Årsredovisning 2025

Brf ApartHotel Attaché

769627-1993



 Sky8K6gCZe-rJ-yIFpg0bx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf ApartHotel Attaché

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för uthyrning **via hotellverksamhet**.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-17 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hallonbusken 2 i Stockholm kommun som förvärvades 2015.

Föreningen upplåter 91 lägenheter med bostadsrätt om 1 779 kvm och en lokal med hyresrätt om 427 kvm samt 50 kvm uteplats. Byggnadens totalyta enligt taxeringsbesked 2 605 kvm här ingår även trapphus, korridorer mm.

Lägenhetsfördelning

71 st 1 rum

19 st 2 rum

1 st 3 rum

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Van Nam Ly	Ordförande
Angela Maria Hamstad	Styrelseledamot
Dan Bertil Stagnell	Styrelseledamot
David Yap	Styrelseledamot
Dejan Miljkovic	Styrelseledamot
Maria Wigfeldt	Styrelseledamot

Valberedning

Tim Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Karl-Philip Lindahl Revisor Trygg Brf Revision i Norden AB
Nermin Duracak Revisorssuppleant Trygg Brf Revision i Norden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en UH-plan sedan tidigare men valt att teckna ett nytt abonnemang hos Sustend, då den nya UH-planen är lättare att arbeta med och ger oss en tydligare bild av föreningens underhållsbehov.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Bytt fjärrvärmeaggregat
Uppdaterat korridorsbelysningen
Genomfört ventilationsarbeten på plan 4
- 2024-2025** ● Installation av laddstolpar på ett antal parkeringsplatser
- 2025** ● Ytskiktsrenovering av väggar samt golv i utvalda rum
Upphandling ny TV/bredband leverantör med uppgradering av systemet
Stamspolning och filmning av stammar

Planerade underhåll

- 2026** ● Ytskiktsrenovering av väggar samt golv i utvalda rum
Genomgång av ett antal golvbrunnar i badrum
Revidering av underhållsplanen och byte till ny leverantör -Sustend

Avtal med leverantörer

Brandlarm	Mer än Brandlarm AB
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetslån	SEB
Försäkring	Trygg Hansa
Hotell drift	Avanti Hotel AB
Kabel-TV	Allente
Leasing av tvättmaskin	Ikano Bank
Service av hiss	Kone Hiss AB
Teknisk Förvaltning	Proper Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Revisorssuppleanten har slutat på Trygg BRF Revision under året och i samband med det valt egen avgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 genomfördes inga avgiftsförändringar, däremot en sänkning av driftstillägget. Föreningen gjorde även en extraamorteringar om 1 707 000 kr under året. Två av föreningens lån omsattes under året och styrelsen beslutade att binda dessa på 2 och 3 år.

Förändringar i avtal

Föreningen har upphandlat ett nytt mer fördelaktigt bredbandavtal med Telia.

Övriga uppgifter

Under 2027 kommer föreningens avtal med kommunen gällande tomträttsavtalet att omsättas. Ett preliminärt besked från kommunen är att den nya tomträttsavgälden kommer att hamna på cirka 325 000 kr per år, under en 20 års period.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 602 728	4 801 845	4 157 587	2 585 896
Resultat efter fin. poster	966 339	-699 091	-2 743 786	-1 008 572
Soliditet (%)	77	76	78	76
Yttre fond	877 839	985 649	863 571	1 095 600
Taxeringsvärde	19 309 000	18 400 000	18 400 000	18 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 012	2 134	1 949	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,4	78,7	82,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 064	14 175	14 289	14 542
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 922	10 067	10 147	-
Sparande / kvm totalyta, kr	650	501	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	107	113	160	97
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	72	68	86	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	32	52	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	212	298	270
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,74	5,36	5,77	-
Räntekänslighet (%)	6,50	6,64	7,33	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage. Enligt taxeringsbeslut 2025 är totalytan 2 605 kvm enligt tidigare beslut 2 505 kvm. Nyckeltalen för 2025 är beräknade enligt taxeringsbeslut 2025.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	72 270 000	-	-	72 270 000
Upplåtelseavgifter	58 920 000	-	-	58 920 000
Fond, yttre underhåll	985 649	-	-107 810	877 839
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	4 815 581	-	-	4 815 581
Balanserat resultat	-51 712 874	-699 091	107 810	-52 304 155
Årets resultat	-699 091	699 091	966 339	966 339
Eget kapital	84 579 265	0	966 339	85 545 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-52 304 155
Årets resultat	966 339
Totalt	-51 337 815

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-56 251
Balanseras i ny räkning	-51 681 564
	-51 337 815

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 602 729	4 801 845
Övriga rörelseintäkter	3	1 223 860	22 534
Summa rörelseintäkter		5 826 588	4 824 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 046 951	-1 814 458
Övriga externa kostnader	9	-263 363	-762 823
Personalkostnader	10	-231 909	-203 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 453 097	-1 445 496
Summa rörelsekostnader		-3 995 320	-4 226 036
RÖRELSERESULTAT		1 831 268	598 344
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 343	60 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-908 272	-1 357 844
Summa finansiella poster		-864 929	-1 297 435
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		966 339	-699 091
ÅRETS RESULTAT		966 339	-699 091

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	105 766 146	106 907 154
Maskiner och inventarier	13	88 203	317 356
Summa materiella anläggningstillgångar		105 854 348	107 224 510
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 854 348	107 224 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 333	364 170
Övriga fordringar	14	499 511	201 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	151 523	138 821
Summa kortfristiga fordringar		690 367	704 626
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 112 418	3 804 918
Summa kassa och bank		4 112 418	3 804 918
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 802 785	4 509 544
SUMMA TILLGÅNGAR		110 657 133	111 734 054

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 005 581	136 005 581
Fond för yttre underhåll		877 839	985 649
Summa bundet eget kapital		136 883 420	136 991 230
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-52 304 155	-51 712 874
Årets resultat		966 339	-699 091
Summa fritt eget kapital		-51 337 815	-52 411 965
SUMMA EGET KAPITAL		85 545 605	84 579 265
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 520 500	10 891 000
Summa långfristiga skulder		8 520 500	10 891 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 721 000	14 326 500
Leverantörsskulder		169 964	119 096
Skatteskulder		201 608	368 000
Övriga kortfristiga skulder		541 454	555 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	957 002	894 550
Summa kortfristiga skulder		16 591 029	16 263 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 657 133	111 734 054

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 831 268	598 344
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 453 097	1 445 496
	3 284 365	2 043 840
Erhållen ränta	35 583	53 614
Erlagd ränta	-926 165	-1 409 242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 393 783	688 212
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 019	1 233 523
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 367	-151 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 366 435	1 770 615
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 936	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 936	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 976 000	-201 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 976 000	-201 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	307 500	1 568 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 804 918	2 236 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 112 418	3 804 918

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ApartHotel Attaché är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, hushållsel, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 031 994	3 031 996
Hysesintäkter, lokaler	1 004 819	992 810
Övriga intäkter	19 916	12 639
Drift, moms	546 000	764 400
Summa	4 602 729	4 801 845

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerering	415 015	5 973
Övriga intäkter	10	16 561
Försäkringsersättning	27 084	0
Återvunnen moms	781 751	0
Summa	1 223 860	22 534

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerering	406 666	5 973
Fastighetsskötsel	18 996	0
Besiktning och service	73 207	82 183
Brandskydd	78 628	31 668
Summa	577 497	119 825

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	243 862	141 237
Rep Balkonger	13 500	30 542
Summa	257 362	171 778

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	24 500	183 045
Planerat underhåll värmeaggregat	31 751	285 750
Planerat underhåll el	0	39 015
Summa	56 251	507 810

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	278 061	282 700
Uppvärmning	187 018	170 064
Vatten	89 950	79 462
Summa	555 029	532 226

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	113 130	55 188
Tomträttsavgälder	160 000	120 000
Kabel-TV	110 592	99 632
Bredband	24 000	24 000
Fastighetsskatt	193 090	184 000
Summa	600 812	482 820

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	116 511	72 636
Förbrukningsmaterial	487	25 328
Juridiska kostnader	7 200	46 625
Bortskrivning fordringar/skulder	0	900 000
Återvunna fordringar	0	-428 750
Boendekostnad	29 158	0
Revisionsarvoden	25 500	32 320
Ekonomisk förvaltning	77 800	86 000
Tidigare förvaltning	0	7 335
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 707	21 329
Summa	263 363	762 823

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	174 340	154 860
Löner	2 000	2 900
Övriga personalkostnader	588	10 737
Sociala avgifter	54 981	34 761
Summa	231 909	203 258

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	905 396	1 356 918
Övriga räntekostnader	2 876	926
Summa	908 272	1 357 844

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 100 055	114 100 055
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 100 055	114 100 055
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 192 901	-6 051 893
Årets avskrivning	-1 141 008	-1 141 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 333 909	-7 192 901
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 766 146	106 907 154
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	4 509 000	5 000 000
Summa	19 309 000	18 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 044 867	3 044 867
Årets inköp	82 936	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 127 802	3 044 867
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 727 511	-2 423 023
Årets avskrivning	-312 089	-304 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 039 600	-2 727 511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 203	317 356

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	499 511	201 635
Summa	499 511	201 635

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 355	9 258
Fastighetsskötsel	3 166	0
Försäkringspremier	57 937	55 188
Tomträtt	40 000	40 000
Bredband	0	6 000
Förvaltning	20 344	19 414
Inkomsträntor	16 721	8 961
Summa	151 523	138 821

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB			0	4 387 500
SEB	2026-08-31	3,81 %	10 891 000	11 003 000
SEB			0	9 827 000
SEB	2028-01-31	3,68 %	3 635 500	0
SEB	2026-08-31	3,31 %	3 729 000	0
SEB	2027-08-30	3,56 %	4 986 000	0
Summa			23 241 500	25 217 500
Varav kortfristig del			14 721 000	14 326 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 896 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
El	30 699	33 220
Uppvärmning	23 540	21 822
Utgiftsräntor	88 641	106 535
Vatten	20 400	13 812
Beräknade uppl. sociala avgifter	55 425	39 608
Förutbetalda avgifter/hyror	561 897	553 493
Arvoden	176 400	126 060
Summa	957 002	894 550

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 har föreningen beslutat att upphöra med driftstillägget. Ett obligatoriskt tillägg för TV och bredband kommer istället införas om 99 kr exkl. moms per rum och månad med start från 1 april 2026. Föreningen har två lån som kommer omsättas under 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholms kommun

Van Nam Ly
Ordförande

Angela Maria Hamstad
Styrelseledamot

Dan Bertil Stagnell
Styrelseledamot

David Yap
Styrelseledamot

Dejan Miljkovic
Styrelseledamot

Maria Wigfeldt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trygg Brf Revision i Norden AB
Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 09:01

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.04.2026 14:21

DOCUMENT ID:

rJ-yIFpg0bx

ENVELOPE ID:

Sky8K6gCZe-rJ-yIFpg0bx

DOCUMENT NAME:

Brf ApartHotel Attaché, 769627-1993 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

1c994b4454b59f39c30f836f214a4b0e5430c9cf93c5270
dbcf9592b0194c4a0badfed9a1b7559fbb2eb364e12051
457719de6dde2a8091ea5dbc84f38fd72b4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Angela Maria Hamstad angela.hamstad@notar.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 18:24 30.04.2026 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.83.193
2. van Nam Ly ly_nam@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 04:41 01.05.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 223.104.53.38
3. MARIA MBACHU mariakristinawigfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 05:16 02.05.2026 05:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.56.241
4. DAVID FOO WOOL YAP david@exsperit.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 10:42 03.05.2026 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.154.237
5. DAN HÖIJER STAGNELL dan.stagnell@gmail.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 18:36 06.05.2026 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.146
6. DEJAN MILJKOVIC dejan_attache@yahoo.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 06:43 07.05.2026 06:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.187.238
7. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 09:01 07.05.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.238

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i *Bostadsrättsföreningen AppartHotel Attaché 769627-1993*

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen AppartHotel Attaché för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för AppartHotel Attaché för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Trygg BRF Revision i Norden AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 09:00

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.04.2026 14:21

DOCUMENT ID:

Hy1LKTg0Wg

ENVELOPE ID:

HJxyUYaeR-x-Hy1LKTg0Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Apparthotel Attache).pdf

2 pages

SHA-512:

6881b5c138e4a0c10b7d18f3b345bef0b1bb77bd9ac248
b8e82dad009a5ceb3bfec879141ddfd04cf4ee7b73bd24
25e868a15cd3ef368ff4208365c84d313956

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL	Signed	07.05.2026 09:00	eID	Swedish BankID
karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	Authenticated	07.05.2026 09:00	Low	IP: 193.46.242.238

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

Attachments

No attachments 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



PAES
sealed

 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