Årsredovisning 2025
Brf ApartHotel Attaché

769627-1993



Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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**

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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 kommit 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
Hotelldrift	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.

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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.

Sky8K6gCZe-rJ-yIFpg0bx

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.

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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**

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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**

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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**

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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.

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 031 994	3 031 996
Hyresintäkter, 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
Vidarefakturering	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
Vidarefakturering	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**

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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**

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 100 055	114 100 055
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**114 100 055**	**114 100 055**
Ackumulerad 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
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 044 867	3 044 867
Årets inköp	82 936	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**3 127 802**	**3 044 867**
Ackumulerad 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**

Sky8K6gCZe-rJ-yIFpg0bx

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.

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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.

Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

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-ylFpg0bx

ENVELOPE ID:
Sky8K6gCZe-rJ-ylFpg0bx

DOCUMENT NAME:
Brf ApartHotel Attaché, 769627-1993 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
1c994b4454b59f39c30f836f214a4b0e5430c9cf93c5270dbcf9592b0194c4a0badfed9a1b7559fbb2eb364e12051457719de6dde2a8091ea5dbc84f38fd72b4

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	Signed	30.04.2026 18:24	eID	Swedish BankID
angela.hamstad@notar.se	Authenticated	30.04.2026 18:22	Low	IP: 217.213.83.193
2. van Nam Ly	Signed	02.05.2026 04:41	eID	Swedish BankID
ly_nam@hotmail.com	Authenticated	01.05.2026 15:52	Low	IP: 223.104.53.38
3. MARIA MBACHU	Signed	02.05.2026 05:16	eID	Swedish BankID
mariakristinawigfeldt@gmail.com	Authenticated	02.05.2026 05:15	Low	IP: 83.188.56.241
4. DAVID FOO WOOI YAP	Signed	03.05.2026 10:42	eID	Swedish BankID
david@exsperit.se	Authenticated	03.05.2026 10:40	Low	IP: 194.5.154.237
5. DAN HÖIJER STAGNELL	Signed	06.05.2026 18:36	eID	Swedish BankID
dan.stagnell@gmail.se	Authenticated	06.05.2026 18:35	Low	IP: 94.234.73.146
6. DEJAN MILJKOVIC	Signed	07.05.2026 06:43	eID	Swedish BankID
dejan_attache@yahoo.com	Authenticated	07.05.2026 06:39	Low	IP: 81.233.187.238
7. KARL-PHILIP INGEMAR LINDAHL	Signed	07.05.2026 09:01	eID	Swedish BankID
karl-philip@tryggbrfrevision.se	Authenticated	07.05.2026 09:01	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

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