

Årsredovisning 2024

Brf ApartHotel Attaché

769627-1993



 SkAq-4RJII-HJki-ERyle

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf ApartHotel Attaché

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 2 505 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.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Tim Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karl-Philip Lindahl	Ordinarie	Trygg BRF Revision i Norden AB
Nermin Duracak	Suppleant	Trygg BRF Revision i Norden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● Installation av laddstolpar på ett antal parkeringsplatser

2024 ● Bytt fjärrvärmeaggregat
Uppdaterat korridorbelysningen
Genomfört ventilationsarbeten på plan 4

Planerade underhåll

2025 ● Ytskiktsrenovering av väggar samt golv i utvalda rum

Avtal med leverantörer

Mer än brandskydd	LS Svensk Larmteknik
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetslån	SEB
Försäkring	Trygg Hansa
Hotelldrift	Avanti Hotel AB
Kabel-TV	Allente
Leasing av tvättmaskin	Ikano Bank
Service av hiss	Kone Hiss AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har krav på momsregistrering innan medlemskap beviljas.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår även för juridisk person men till en förhöjd självrisk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2024 har avgifterna varit oförändrade. Inför år 2025 beslutade föreningen om en sänkning av driftstillägget från 700 kr till 500 kr. Under året valde föreningen att binda ytterligare ett av sina lån på två år. Föreningen har inför år 2025 betydligt minskat sina räntekostnader samt har en god kassa. Beslut har därför tagits om en extraamortering om 707 000 kr i samband med att ytterligare ett lån sätts om. I takt med att föreningens ekonomi blivit starkare har föreningen även fått betydligt bättre räntevillkor hos SEB, vilket i sin tur också bidragit till lägre utgifter.

Den långdragna tvisten mot Trygg Hem är avslutad.

Under året har föreningen bytt leverantör gällande brandavtal, ekonomisk förvaltning och även bytt revisor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 801 845	4 157 587	2 585 896	1 802 660
Resultat efter fin. poster	-699 091	-2 743 786	-1 008 572	-1 149 215
Soliditet (%)	76	78	76	73
Yttre fond	985 649	863 571	1 095 600	886 480
Taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000	18 400 000	11 828 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 134	1 949	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,7	82,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 175	14 289	14 542	12 367
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 067	10 147		
Sparande per kvm totalyta, kr	501	-		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	160	97	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	86	155	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	52	18	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	298	270	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,36	5,77	-	-
Räntekänslighet (%)	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 (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror utöver avskrivningskostnader, som inte är likviditetspåverkande, till stor del på att flera planerade underhåll utfördes under året. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 1 568 865 kr. Under året har 201 750 kr amorterats på föreningens lån. Samtidigt minskar föreningen samtliga sina taxebundna kostnader. Föreningen beslutar därför att lämna årsavgifterna oförändrade men har haft möjlighet att sänka driftstillägget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	72 270 000	-	-	72 270 000
Upplåtelseavgifter	58 920 000	-	-	58 920 000
Fond, yttre underhåll	863 571	-	122 078	985 649
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	4 815 581	-	-	4 815 581
Balanserat resultat	-48 847 010	-2 743 786	-122 078	-51 712 874
Årets resultat	-2 743 786	2 743 786	-699 091	-699 091
Eget kapital	85 278 356	0	-699 091	84 579 265

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-51 712 874
Årets resultat	-699 091
Totalt	-52 411 965

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-507 810
Balanseras i ny räkning	-52 304 155
	-52 411 965

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 801 845	4 157 587
Övriga rörelseintäkter	3	22 534	67 215
Summa rörelseintäkter		4 824 380	4 224 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 814 458	-2 133 591
Övriga externa kostnader	9	-762 823	-1 834 248
Personalkostnader	10	-203 258	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 445 496	-1 445 496
Summa rörelsekostnader		-4 226 036	-5 498 758
RÖRELSERESULTAT		598 344	-1 273 956
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 410	10 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 357 844	-1 480 561
Summa finansiella poster		-1 297 435	-1 469 830
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-699 091	-2 743 786
ÅRETS RESULTAT		-699 091	-2 743 786

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	106 907 154	108 048 162
Maskiner och inventarier	13	317 356	621 844
Summa materiella anläggningstillgångar		107 224 510	108 670 006
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 224 510	108 670 006
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		364 170	178 940
Övriga fordringar	14	201 635	2 607 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	138 821	15 755
Summa kortfristiga fordringar		704 626	2 801 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 804 918	1 365 566
Summa kassa och bank		3 804 918	1 365 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 509 544	4 167 407
SUMMA TILLGÅNGAR		111 734 054	112 837 412

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 005 581	136 005 581
Fond för yttre underhåll		985 649	863 571
Summa bundet eget kapital		136 991 230	136 869 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-51 712 874	-48 847 010
Årets resultat		-699 091	-2 743 786
Summa fritt eget kapital		-52 411 965	-51 590 796
SUMMA EGET KAPITAL		84 579 265	85 278 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 891 000	0
Summa långfristiga skulder		10 891 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 326 500	25 419 250
Leverantörsskulder		119 096	223 547
Skatteskulder		368 000	368 000
Övriga kortfristiga skulder		555 643	570 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	894 550	978 108
Summa kortfristiga skulder		16 263 789	27 559 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 734 054	112 837 412

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	598 344	-1 273 956
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 445 496	1 445 496
	2 043 840	171 540
Erhållen ränta	53 614	8 566
Erlagd ränta	-1 409 242	-1 415 133
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	688 212	-1 235 028
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 233 523	2 781 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-151 120	231 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 770 615	1 778 105
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-201 750	-451 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-201 750	-451 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 568 865	1 326 355
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 236 053	909 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 804 918	2 236 053

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ApartHotel Attaché har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 031 996	2 697 142
Hysesintäkter, lokaler	992 810	678 338
Hysesintäkter förråd	0	5 125
Drift, moms	764 400	769 875
Övriga intäkter	12 639	7 107
Summa	4 801 845	4 157 587

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	5 973	-30 653
Övriga intäkter	16 561	-1 184
Försäkringsersättning	0	28 836
Elstöd	0	70 216
Summa	22 534	67 215

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	5 973	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 748
Besiktning och service	82 183	54 159
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 763
Brandskydd	31 668	23 734
Yttre skötsel	0	7 213
Myndighetsskrav	0	9 185
Summa	119 825	105 802

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	141 237	24 429
Försäkringsskador	0	26 994
Bostadsrättslägenheter	0	175 641
Tvättstuga	0	21 156
Dörrar och lås/porttele	0	3 141
VA	0	25 339
Rep Ventilation	0	23 173
El	0	79 897
Rep Kabel-tv/bredband	0	38 269
Hissar	0	8 662
Fasader	0	8 133
Balkonger	30 542	6 752
Summa	171 778	441 585

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	183 045	0
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	0	26 290
Planerat underhåll fjärrvärmeaggregat	285 750	0
Planerat underhåll lås och larm	0	11 252
Planerat underhåll markytor	0	61 500
Planerat underhåll el	39 015	11 447
Planerat underhåll VVS	0	10 800
Summa	507 810	121 288

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	282 700	401 360
Uppvärmning	170 064	214 340
Vatten	79 462	129 948
Sophämtning	0	99 051
Summa	532 226	844 700

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 188	99 915
Självrisker	0	72 400
Tomträttsavgälder	120 000	160 000
Kabel-TV	99 632	81 030
Bredband	24 000	22 872
Fastighetsskatt	184 000	184 000
Summa	482 820	620 217

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	72 636	35 197
Förbrukningsmaterial	25 328	349
Juridiska kostnader	46 625	0
Bortskrivning fordringar/skulder	900 000	1 201 657
Förlikning SBC	0	480 908
Återvunna fordringar	-428 750	0
Revisionsarvoden	32 320	29 380
Ekonomisk förvaltning	86 000	86 757
Tidigare förvaltning	7 335	0
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	21 329	0
Summa	762 823	1 834 248

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	154 860	65 000
Löner	2 900	0
Övriga personalkostnader	10 737	0
Sociala avgifter	34 761	20 423
Summa	203 258	85 423

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 356 918	1 479 519
Övriga räntekostnader	926	1 042
Summa	1 357 844	1 480 561

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 100 055	114 100 055
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 100 055	114 100 055
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 051 893	-4 910 885
Årets avskrivning	-1 141 008	-1 141 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 192 901	-6 051 893
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 907 154	108 048 162
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	18 400 000	18 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 044 867	3 044 867
Utgående anskaffningsvärde	3 044 867	3 044 867
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 423 023	-2 118 535
Avskrivningar	-304 488	-304 488
Utgående avskrivning	-2 727 511	-2 423 023
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	317 356	621 844

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	201 635	485 658
Fordringar hos leverantör	0	1 000
Övriga kortfristiga fordr	0	1 250 000
Räntekonto hos SBC	0	870 487
Summa	201 635	2 607 145

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 258	7 590
Försäkringspremier	55 188	0
Tomträtt	40 000	0
Bredband	6 000	6 000
Förvaltning	19 414	0
Inkomsträntor	8 961	2 165
Summa	138 821	15 755

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-01-31	4,51 %	4 387 500	4 421 250
SEB	2026-08-31	3,81 %	11 003 000	11 087 000
SEB	2025-08-29	3,91 %	9 827 000	9 911 000
Summa			25 217 500	25 419 250
Varav kortfristig del			14 326 500	25 419 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 872 500 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 775
El	33 220	39 797
Uppvärmning	21 822	24 396
Utgiftsräntor	106 535	157 933
Vatten	13 812	11 318
Uppl kostn renhållningsavg	0	8 116
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 608	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	553 493	584 782
Arvoden	126 060	105 000
Summa	894 550	978 108

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Andreas Youssefi
Styrelseledamot

Angela Maria Hamstad
Kassör

Dan Bertil Stagnell
Styrelseledamot

David Yap
Styrelseledamot

Dejan Miljkovic
Styrelseledamot

Maria Wigfeldt
Sekreterare

Van Nam Ly
Ordförande

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

Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 05:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 13:01

DOCUMENT ID:

HJki-ERyle

ENVELOPE ID:

SkAq-4RJll-HJki-ERyle

DOCUMENT NAME:

Brf ApartHotel Attaché, 769627-1993 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. van Nam Ly nam.ly@brfaparthotel.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:03 29.04.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.119.133.90
2. Angela Maria Hamstad angela.hamstad@notar.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:08 29.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.188.148
3. DEJAN MILJKOVIC dejan_attache@yahoo.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:28 29.04.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.84
4. Dan Bertil Stagnell dan.stagnell@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:18 29.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.185.13
5. ANDREAS YOUSSEFI andreasoussefi@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:30 29.04.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.40.163
6. DAVID FOO WOOL YAP david@exsperit.se	Signed Authenticated	29.04.2025 19:39 29.04.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.140.38
7. MARIA WIGFELDT mariakristinawigfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:58 29.04.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.97.112
8. KARL-PHILIP INGEMAR LINDAHL karl-philip@tryggbrfrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 05:05 30.04.2025 05:04	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.239

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

Custom events

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

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 Aparthotel Attaché 769627-1993*

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aparthotel Attaché för år 2024.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aparthotel Attaché för år 2024.

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

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

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

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

2025-04-28

Trygg BRF Revision AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 05:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 13:01

DOCUMENT ID:

ryb0cWEAygI

ENVELOPE ID:

BylC9-40yxl-ryb0cWEAygI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf ApartHotel Attache.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-PHILIP INGEMAR LINDAHL karl-philip@tryggbrfrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 05:06 30.04.2025 05:05	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.239

* 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