

Bostadsrättsföreningen Alphyddan

Org.nr: 714000-0022

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	18



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alphyddan, organisationsnummer 714000-0022, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslagenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Nacka

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947.

Ekonomisk plan registrerades år 1964.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024.

Föreningen förvärvade fastigheten år 1960.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkring hos Gjensidige.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20.

På stämman deltog 31 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Alexander Sommensjö	
Ledamot	Nina Almqvist Feodoroff	
Ledamot	Daniel Runebjörk	
Ledamot	Niklas Karlsson	
Ledamot	Theresa Hallensjö	
Suppleant	Jonas Lundbäck	
Suppleant	Deniz Dayan	Avgick 2025-03-04

Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden.

Föreningen tecknar firma två i förening av ledamöterna samt av styrelsen

Revisor

Huvudansvarig revisor Emilie Båvner
Azets Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Martin Virdung

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: SICKLAÖN 84:3 och SICKLAÖN 86:1

Föreningen äger fastigheterna och marken.

Föreningens adresser:

Alphyddevägen 9, Alphyddevägen 11, Alphyddevägen 13, Alphyddevägen 15

Ombyggnadsår: 2023

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	30	1 113
2 rok	60	3 276
3 rok	61	4 593
4 rok	1	87
Summa	152	9 069

Totalt antal bostadslägenheter: 152

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	457

Totalt antal lokaler: 1

Totalyta (m²): 9 526

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Delagott
Fastighetsskötsel	Delagott
Städning	Tonys Städservice i Stockholm
Hisservice	Kone
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
EI	Vattenfall
Internet och tv	Tele2

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025-03-10

Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Styrelsen bedömer att nuvarande underhållsplan är aktuell.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning portar	2025	
Byte av vattenmätarkonsol	2024	
Stambyte i 15 gällande 24 lgh	2022	
Byte av tvättstugeutrustning	2021	
Byte av låssystem i portar och tvättstugor	2021	
Stambyte i 13 och 15 gällande 16 lgh	2020	
Uppgradering av värmesystem ink värmeåtervinning	2019	
Fasadrenovering, byte av balkonginklädnad och inglasning	2019	
Renovering av piskaltaner	2019	
Renovering av balkongplattor	2019	
Byte av fönster	2019	
Byte av termostater samt ventiler på radiatorer	2019	
Byte av frånluftsfläktar ink rökluckor	2018	
Renovering av föreningslokal och övernattningsrum	2016	
Byte av belysning i allmänna utrymmen	2016	
Hissrenovering	2015	
Renovering och tätning av avloppsstammar under markplan	2013	
Renovering av tvättstuga	2012	
Omläggning av tak	2007	
Rörstambyte	1998	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen fortsatt att utveckla och förfinas rutiner och processer för att säkerställa en god och effektiv långsiktig förvaltning av föreningen. I nära samarbete med föreningens förvaltare Delagott och övriga samarbetspartners har styrelsen bland annat fokuserat på driftsoptimeringar av föreningens fastigheter.

Styrelsen bedömer att resultaten från föregående års undersökningar av föreningens fastigheter fortfarande gäller. Fastigheterna bedömdes då vara i gott skick och inget omfattande underhåll bedömdes föreligga. Därför planeras inget större underhållsarbete de kommande 20 åren, vilket innebär att inget stambyte är att vänta inom samma tidsperiod.

Under räkenskapsåret har Mat Kärnan Handelshus AB tagit över verksamheten i hyreslokalen på Alphyddvägen 11 från ASM Libs AB. Mat Kärnan Handelshus AB har efter övertagandet renoverat hyreslokalen och öppnat Matöppet Sickla. Matöppet är en närbutikskedja som ingår i Dagab och har cirka 50 butiker runt om i Sverige. Avtalet med Mat Kärnan Handelshus AB sträcker sig till och med juni 2028.

Medlemsinformation

197 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 16 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 198

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	9 609	8 134	7 414	7 326
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 339	- 2 446	- 789	- 1 108
Soliditet ¹ , %	-6	-4	-2	0
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 020	875	787	761
Skuldsättning / kvm totalyta	11 760	12 227	12 857	13 130
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 352	12 842	13 534	13 822
Sparande / kvm	126	-5	151	114
Räntekänslighet	12	15	17	18
Energikostnad / kvm	261	257	220	185
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	92	93	94

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förbrukat eget kapital

Föreningens egna kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheterna är bokförda till ett lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder ändå till att styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är stabil. Styrelsen följer utvecklingen löpande och planerar åtgärder för att förbättra resultatet, bland annat genom att se över föreningens kostnadsnivåer och vid behov justera årsavgifterna för att säkerställa långsiktig balans i ekonomin.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på -1 338 962 kr i resultaträkningen för 2024/2025. Förlusten beror främst på kostnader för avskrivningar samt räntekostnader. Observera att avskrivningarna endast är en bokföringsmässig post och ingen faktisk kostnad.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 4 449 459 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Styrelsen beslutade att för räkenskapsåret 2025/2026 att höja avgiften med 4%, höjningen trädde i kraft 2025-07-01. Avgiften höjdes då styrelsen anser det är viktigt att successivt minska föreningens lån genom att amortera mer, men även på grund av ökade kostnader, särskilt vad gäller uppvärmningen. En större del av avgiftshöjningen kommer användas till en ökad amortering.

Styrelsen utreder fortsatt möjligheten till ökade intäkter genom förädling av ytor för att möjliggöra uthyrning och/eller upplåtelse av dem samt ser över möjlighet till besparingar.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 011 770	965 207	1 287 150	- 5 547 278	- 2 446 162	- 4 729 313
Resultatdisposition enligt stämman:				-2 446 162	2 446 162	0
Reservering fond för yttre underhåll		2 626 532		-2 626 532		0
Balanseras i ny räkning						
Årets resultat					- 1 338 962	- 1 338 962
Belopp vid årets utgång	1 011 770	3 591 739	1 287 150	- 10 619 972	- 1 338 962	- 6 068 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 10 619 972
Årets resultat	- 1 338 962
Totalt	- 11 958 934

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 849 783
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 126 553
Balanseras i ny räkning	- 14 682 164
Totalt	- 11 958 934

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	9 609 476	8 133 932
Övriga rörelseintäkter	3	47 880	503 717
Summa rörelseintäkter		9 657 356	8 637 649
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-4 501 406	-4 582 543
Administration och förvaltning	5	-694 369	-1 362 888
Personalkostnader	6	-216 829	-196 185
Avskrivningar		-2 399 313	-2 396 742
Summa rörelsekostnader		-7 811 917	-8 538 358
RÖRELSERESULTAT		1 845 439	99 291
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144 730	79 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 329 131	-2 624 800
Summa finansiella poster		-3 184 401	-2 545 453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 338 962	-2 446 162
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 338 962	-2 446 162
ÅRETS RESULTAT		-1 338 962	-2 446 162

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	103 811 555	106 210 868
Summa materiella anläggningstillgångar		103 811 555	106 210 868
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 816 555	106 215 868
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 328	266 190
Övriga fordringar		3 616	29 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 928	235 695
Summa kortfristiga fordringar		298 872	531 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 442 479	7 160 450
Summa kassa och bank		3 442 479	7 160 450
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 741 351	7 691 499
SUMMA TILLGÅNGAR		107 557 906	113 907 367

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 298 920	2 298 920
Fond för yttre underhåll		3 591 739	965 207
Summa bundet eget kapital		5 890 659	3 264 127
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 619 972	-5 547 278
Årets resultat		-1 338 962	-2 446 162
Summa fritt eget kapital		-11 958 934	-7 993 440
SUMMA EGET KAPITAL		-6 068 275	-4 729 313
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8 , 9	111 161 497	0
Summa långfristiga skulder		111 161 497	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		111 161 497	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8 , 9	862 176	116 473 132
Leverantörsskulder		122 885	743 369
Skatteskulder		23 152	29 097
Övriga skulder		146 613	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 309 858	1 391 082
Summa kortfristiga skulder		2 464 684	118 636 680
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 464 684	118 636 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 557 906	113 907 367

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 845 439	99 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 399 313	2 396 742
Summa	4 244 752	2 496 033
Erhållen ränta	141 314	61 612
Erlagd ränta	-3 043 464	-2 375 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 342 602	182 135
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	235 592	-259 464
Förändring av rörelseskulder	-846 707	788 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	731 487	711 204
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-4 449 459	-6 268 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 449 459	-6 268 760
Årets kassaflöde	-3 717 972	-5 557 556
Likvida medel vid årets början	7 160 451	12 718 007
Likvida medel vid årets slut	3 442 479	7 160 451

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 0,06 - 2,21 %

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning.

I årsavgiften ingår värme, vatten och renhållning. Obligatoriskt tillägg för Internet och TV tillkommer på årsavgiften.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter		
Bostäder	8 701 143	7 936 231
Hyresintäkter		
Lokaler	318 764	148 914
Kabel-TV	545 368	0
	864 131	148 914
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	11 815
Avgift andrahandsupplåtelse	35 382	34 225
Gästlägenhet	9 000	2 600
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	209
Öresutjämning	-179	-62
	44 202	48 786
Totalt nettoomsättning	9 609 476	8 133 932

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024/2025	2023/2024
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	46 680	500 000
Övriga ersättningar och intäkter	1 200	3 718
	47 880	503 717
Totalt övriga rörelseintäkter	47 880	503 717

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2024/2025	2023/2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	433 295	516 398
Uppvärmning	1 283 602	1 261 099
Vatten och avlopp	772 253	673 717
Sophämtning	258 725	242 417
	2 747 874	2 693 631
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	204 807	195 922
Grundavtal el och larm	0	88 374
Brandskydd	19 860	20 070
Övrig funktionell anläggningsservice	255 814	297 748
	480 481	602 113
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	72 839	114 749
Fastighetsskötsel extra	0	3 443
Fastighetsstäd	151 942	155 740
Fastighetsstäd extra	0	8 219
Fastighetsskötsel gård	0	4 932
Snöröjning/sandning	68 604	40 184
	293 385	327 267
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	233 325	201 384
TV	0	28 172
	233 325	229 556
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	106 089	95 857
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	296 932	282 850
Gemensamhetsanläggningar	0	1 037
Förbrukningsmaterial	0	1 223
	403 021	380 967
Reparationer		
Reparationer	12 139	0
Tak	0	71 700
Fönster	0	3 056
Balkonger/altaner	0	4 357
Portar och lås	28 178	44 444
Tvättstuga	29 990	14 037
Lokaler	3 438	10 520
El	12 051	54 627
Fjärrvärme	0	110 449
Ventilation	119 382	30 031
Vattenskada	11 590	5 788
	216 768	349 008
Underhåll		
Underhåll	126 553	0
Totalt operativ drift och underhåll	4 501 406	4 582 543

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Bostadsrätterna

2024/2025

2023/2024

9 300

9 300

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

195 223

287 459

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning

132 859

64 531

Juridiska arvoden

58 463

563 218

191 322

627 749

Revision

Revisionsarvode

34 720

28 552

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

12 508

23 408

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

86 653

68 825

Konsultarvode

135 461

195 460

Bankkostnader

2 192

753

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

0

15 232

Övriga administrativa kostnader

4 852

11 286

Föreningsomkostnader

0

37 333

Övriga kostnader

22 138

57 531

251 296

386 420

Totalt administration och förvaltning

694 369

1 362 888

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

2024/2025

2023/2024

154 490

152 298

Övrig intern förvaltning

Arvode intern revisor

4 500

-4 500

Övriga arvoden och löner

6 000

0

Sociala kostnader

51 839

48 387

62 339

43 887

Totalt personalkostnader

216 829

196 185

Not 7. Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	133 804 595	133 804 595
Utgående anskaffningsvärden	133 804 595	133 804 595
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 27 593 727	- 25 196 985
Årets avskrivningar	- 2 399 313	- 2 396 742
Utgående avskrivningar	-29 993 040	-27 593 727
Utgående redovisat värde	103 811 555	106 210 868
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	124 439 000	106 842 000
Taxeringsvärde mark	89 563 000	105 667 000
	214 002 000	212 509 000
Not 8. Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	125 365 000	125 365 000
Summa:	125 365 000	125 365 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
SBAB	2026-07-14	3,43 %	15 500 000	15 500 000
SBAB	2028-01-14	3,04 %	26 500 000	30 000 000
SBAB	2030-11-11	3,14 %	16 495 670	16 897 530
SBAB	2028-11-09	2,89 %	16 864 001	0
SBAB	2029-11-09	3,03 %	16 864 002	0
SBAB	2027-11-09	2,80 %	19 800 000	0
Stadshypotek	2024-09-01	0,76 %	0	15 000 000
Stadshypotek	2024-07-30	5,03 %	0	2 595 602
Stadshypotek	2024-09-01	0,76 %	0	5 000 000
Stadshypotek	2024-07-30	5,03 %	0	31 480 000
Summa skulder till kreditinstitut			112 023 673	116 473 132
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-862 176	-116 473 132
			111 161 497	0

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	800 079	788 416
Upplupen el	24 445	25 630
Upplupen värme	48 209	55 462
Upplupen VA	172 635	0
Upplupen sopor	16 214	4 332
Upplupen räntekostnader	0	285 667
Upplupen styrelsearvoden	166 710	154 000
Upplupen sociala avgifter	57 568	53 575
Upplupen revisionsarvoden	24 000	24 000
Summa	1 309 860	1 391 082

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång hållit en extra föreningsstämma för val av revisor för det utgångna räkenskapsåret 2024/2025. Extra föreningsstämman hölls med anledning av KPMGs avyttrande av verksamheten för revision av bostadsrättsföreningar till Azets Revision & Rådgivning AB. Med anledning av avyttrandet kunde KPMG och vald revisor Benjamin Henriksson ej genomföra revisionen för räkenskapsåret 2024/2025.

Underskrifter

Stockholm den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-09

Alexander Sommensjö

Nina Almqvist Feodoroff

Daniel Runebjörk

Niklas Karlsson

Theresa Hallensjö

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Azets Revision & Rådgivning AB

Emilie Båvner

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alphyddan, org.nr 714000-0020.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alphyddan för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alphyddan för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Emilie Båvner
Auktoriserad revisor