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



Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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 m²
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 m²
1	457

Totalt antal lokaler: **1**

Totalyta (m²): **9 526**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Delagott
Fastighetsskötsel	Delagott
Städning	Tonys Städservice i Stockholm
Hisservice	Kone
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	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	

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen fortsatt att utveckla och förfina 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 Alphyddevägen 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

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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

Upplysning 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.

Upplysning 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.

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 126 553
Balanseras i ny räkning	- 14 682 164
Totalt	**- 11 958 934**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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.

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

Not 5. Administration och förvaltning

	2024/2025	2023/2024
Medlems- och föreningsavgifter		
Bostadsrätterna	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

	2024/2025	2023/2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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**

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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.

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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

Penneo dokumentnyckel: JH5NB-1RWGE-6WXO6-TR3S0-AS3F8-PMAOF

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:

- 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. Risken 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.
- 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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.

Penneo dokumentnyckel: JJYKX-4SJ88-2ZUQ8-U9JTX-0G8BU-AF5AD

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 överträdelser 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

Penneo dokumentnyckel: JYKX-4SJ88-2ZUQ8-U9JTX-0G8BU-AF5AD