

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvringen i Ale

769632-1186

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvringen i Ale, 769632-1186, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan från 2020 som med hjälp av sustend sträcker sig till 2069. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningen har del i samfällighet med Brf Boklok Älvdansen i Ale och Brf Boklok Älvbacken i Ale, andelstalet beräknas till andelen bostäder.

Den gemensamma samfälligheten ansvarar för att underhålla/städa gatorna, soprummen, belysa gatorna samt ha hand om gemensam lekplats och övriga ytor.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 91 stycken fördelade på 50 stycken parhus.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningens säte är i Ale.

Styrelsen

Ordförande	Fredrik Nykvist
Ledamot	Mikael Kwarnmark
Ledamot	Malin Helgesson

Suppleanter	Amela Softic
	Nicklas Ahlén
	Morgan Karlsson

Revisor	Jens Forneng, LR Nolér AB
---------	---------------------------

Valberedning	Markus Wensberg, sammankallande
	Sandra Ahlén

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat sex lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden, en extrastämma 240327, samt ett konsituerande möte och en ordinarie föreningsstämma 240507.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning 17 av 25 hus.
- Hyresförändring med 169kr månaden, för att föreningen har tillfört bredband och tv till medlemmarna.
- Avgiftshöjning 240101 + 4%.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Ale Utby 20:49, Ale kommun
Adress:	Älvornas väg 17-35, 85-89 och 46-112, 446 34 Älvängen
Byggår:	2017
Taxeringsvärde:	113 600 000 kr varav byggnadsvärde 76 100 000 kr
Lägenhetsfördelning:	50 stycken i parhus
Total boyta:	5 850 m ²
Fastighetens areal:	18 327 m ²

Lägenhetsfördelning	
5 rum och kök	50 st

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>fastighetsunderhåll</i>	<i>Fond</i>	<i>Balanserat</i>	<i>Årets resultat</i>
				<i>resultat</i>	
Vid årets början	104 950 000		920 935	-1 235 117	-349 853
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-349 853	349 853
Avsättning enligt stämmobeslut			175 500	-175 501	
Årets resultat					-3 619 029
Vid årets slut	104 950 000		1 096 435	-1 760 471	-3 619 029

Upplysning om negativt resultat.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, årets underhåll, samt höjda räntor. Tas avskrivningarna samt årets underhåll ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften med 4,3 % 240101. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Översikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 880 000	2 761 141	2 761 200	2 761 200
Resultat efter finansiella poster	-3 619 029	-349 853	-207 120	93 055
Soliditet, %	60	61	61	61
Balansomslutning	168 260 447	171 775 490	172 245 746	173 086 002

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	492	472	471	471
Årsavgiftens andel % av rörelseintäkter	100	100		
Skuldsättning, upplåten med bostadsrätt	11 400	11 443	11 486	11 530
Skuldsättning, total intäktsyta	11 400	11 443		
Sparande	54	176		
Energikostnad	6	6		
Räntekänslighet	23,16	24,24		

Resultatdisposition

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillägsupplysningar.

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
Balanserat resultat	-1 760 471
årets resultat	-3 619 029
Totalt	-5 379 500

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras	
ett belopp motsvarande 72*BOA, enligt aktuell underhållsplan	421 200
balanseras i ny räkning	-5 800 700
Summa	-5 379 500

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 880 000	2 761 141
Övriga rörelseintäkter		6 530	6 487
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 886 530	2 767 628
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 130 429	-462 905
Personalkostnader	4	-49 662	-52 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 380 400	-1 380 400
Summa rörelsekostnader		-4 560 491	-1 896 304
Rörelseresultat		-1 673 961	871 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 686	43 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 999 754	-1 264 266
Summa finansiella poster		-1 945 068	-1 221 177
Resultat efter finansiella poster		-3 619 029	-349 853
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-3 619 029	-349 853
Årets resultat		-3 619 029	-349 853

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	164 777 208	166 157 608
Summa materiella anläggningstillgångar		164 777 208	166 157 608
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 400 000	2 400 000
Summa anläggningstillgångar		167 177 208	168 557 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	41 838
Övriga fordringar		786	788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 968	102 351
Summa kortfristiga fordringar		122 754	144 977
Kassa och bank			
Kassa och bank		960 485	3 072 905
Summa kassa och bank		960 485	3 072 905
Summa omsättningstillgångar		1 083 239	3 217 882
SUMMA TILLGÅNGAR		168 260 447	171 775 490

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		104 950 000	104 950 000
Fond fastighetsunderhåll		1 096 435	920 935
Summa bundet eget kapital		106 046 435	105 870 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 760 471	-1 235 118
Årets resultat		-3 619 029	-349 853
Summa fritt eget kapital		-5 379 500	-1 584 971
Summa eget kapital		100 666 935	104 285 964
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	23 155 293	23 155 293
Summa långfristiga skulder		23 155 293	23 155 293
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	43 536 402	43 788 566
Leverantörsskulder		353 385	52 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	548 432	493 039
Summa kortfristiga skulder		44 438 219	44 334 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 260 447	171 775 490

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 619 029	-349 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	1 380 400	1 380 400
	<u>-2 238 629</u>	<u>1 030 547</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 238 629	1 030 547
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	22 222	-61 337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	356 151	131 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 860 256	1 100 971
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	-	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	1 000 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-252 164	-252 164
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-252 164	-252 164
Årets kassaflöde	-2 112 420	1 848 807
Likvida medel vid årets början	3 072 905	1 224 099
Likvida medel vid årets slut	960 485	3 072 906

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre föreningar, även kallat K2-regelverket.
BFN allmänna råd 2023:1

Årsavgifter kommer inte att tas ut till för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter*	2 880 000	2 761 141
Summa	2 880 000	2 761 141

* Årsavgiften består av medlemsavgiften. I medlemsavgiften ingår hantering av sopor, underhåll av gatan, belysning samt underhåll av parhusen.

Not 3 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	2 240	1 248
Värme	3 649	1 815
Vatten och avlopp	37 467	34 606
Reparation och underhåll	35 898	22 008
Andel gem. anläggning	222 480	222 480
Försäkringar	71 356	67 762
TV/Bredband	33 310	0
Planerat underhåll	2 554 640	0
Konstaterade förluster på kundfordringar	56 603	0
Övriga föreningskostnader	7 456	13 559
Administrationskostnader	87 433	83 227
Externa revisionskostnader	14 375	13 375
Bankkostnader	3 522	2 825
Summa	3 130 429	462 905

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	39 998	42 298
Sociala kostnader	9 664	10 701
	49 662	52 999

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 440 000	174 440 000
	174 440 000	174 440 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 282 392	-6 901 992
-Årets avskrivning enligt plan	-1 380 400	-1 380 400
	-9 662 792	-8 282 392
Redovisat värde vid årets slut	164 777 208	166 157 608
Bokfört värde byggnader	128 377 208	129 757 608
Bokfört värde mark	36 400 000	36 400 000
Redovisat värde vid årets slut	164 777 208	166 157 608

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Redovisat Värde	Marknadsvärde*
Noterade andelar		
Blandfond 75% räntebärande/25% aktier	2 400 000	2 729 261
	2 400 000	2 729 261

*Enligt Engagemangsspecifikation

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 9299	2025-10-30	2,74%	22 714 006	22 966 170
Stadshypotek 645992	2026-01-30	0,90%	23 155 293	23 155 293
Stadshypotek 923605	2025-01-30	4,16%	20 822 396	20 822 396
			66 691 695	66 943 859
Varav kortfristig del 1 år (nästa års amortering)			0	-252 164
Varav kortfristig del 1 år (för omförhandling 2024)			-43 536 402	-43 536 402
Kvarstående långfristig del			23 155 293	23 155 293
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-23 155 293	-23 155 293
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	69 640 000	69 640 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	258 547	219 034
Förutbetalda intäkter	233 374	216 000
Övriga upplupna kostnader	56 511	58 005
	548 432	493 039

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-inget kommande.

Underskrifter

Ale

Fredrik Nykvist
Styrelseordförande

Mikael Kwarnmark
Styrelseledamot

Malin Helgesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår
av min elektroniska underskrift.

Jens Forneng, LR Noler AB
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2025



ÅR 2024.pdf

(102575 byte)

SHA-512: 4fa42c983938f77ed27b6ad709d56d5abe8a9
a760ec885d8fe7559ca6304396bd63bb5917e2ea2839a4
36542bbcd1e0132cfe007ca0c79d29dee0a1a430ec54f

Underskrifter

2025-04-14 12:11:41 (CET)



Fredrik Mikael Nykvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 11:50:29 (CET)



Malin Helgesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 09:16:39 (CET)



Mikael Kwarnmark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 15:48:00 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

52d2d2d9bd0af0fbae3ae23c1645a27c46e0e2730f26bd10cdb175d7434f770975cfa742ec113491516cfee0687640c7c7f670c2bfb49ff6a393538c87f841c2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Älvringen i Ale
Org.nr 769632-1186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Älvringen i Ale för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Älvringen i Ale för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2025



Älvringen RB 2024.pdf

(185785 byte)

SHA-512: ddbad09b108e7de45f4d11726baa495a868f3
32b9dfd8e02478bd8e209176631093234349cabf55c03a
4e35f9fff32ddaa7ddbd4d80dcfbc87f0f1d63e97140c

Underskrifter

2025-04-15 15:47:15 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2845d8cc27140f02eee00cc489ba0333ef65b19c42e307e85ec4d7a4dfe36abb81a0b7963a42ba583855c93d6278fe95474bf09b0a444abb5c4cd7e091e4b
821



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.