

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen BoKlok Älvringen i Ale**  
769632-1186

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2025.

### 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 92 stycken fördelade på 50 stycken parhus.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningens säte är i Ale.

### Styrelsen

Ordförande	Malin Helgesson
Ledamot	Mikael Kwarnmark
Ledamot	Fredrik Nykvist

Suppleanter	Cornelia Asklund Fredrik Nylund Erik Ekdahl
-------------	---------------------------------------------------

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

Valberedning	Markus Wensberg, sammankallande Sandra Norling Ahlén
--------------	---------------------------------------------------------

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

Styrelsen har beviljat fem lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sju stycken protokollförda sammanträden, en extrastämma 250602, samt ett konsiterande möte och en ordinarie föreningsstämma 250429.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-

## 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<sup>2</sup>  
Fastighetens areal: 18 327 m<sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning  
5 rum och kök 50 st

## Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighetsunderhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	104 950 000	1 096 435	-1 760 470	-3 619 029
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-3 619 029	3 619 029
Avsättning enligt stämmobeslut		421 200	-421 201	
Årets resultat				-440 571
<b>Vid årets slut</b>	<b>104 950 000</b>	<b>1 517 635</b>	<b>-5 800 700</b>	<b>-440 571</b>

### Upplysning om negativt resultat.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar.

Tas avskrivningarna ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften med 4,17 % från och med 260101. Ytterligare höjningar kan bli aktuella beroende på kostnadsläget.

## Översikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 981 400	2 880 000	2 761 141	2 761 200
Resultat efter finansiella poster	-440 571	-3 619 029	-349 853	-207 120
Soliditet, %	60	60	61	61
Balansomslutning	167 290 333	168 260 447	171 775 490	172 245 746

## Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Årsavgift	510	492	472	471
Årsavgiftens andel % av rörelseintäkter	100	100	100	
Skuldsättning, upplåten med bostadsrätt	11 357	11 400	11 443	11 486
Skuldsättning, total intäktsyta	11 357	11 400	11 443	
Sparande	161	54	176	
Energikostnad	7	6	6	
Räntekänslighet	22,28	23,16	24,24	

## Resultatdisposition

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
Balanserat resultat	-5 800 700
Årets resultat	-440 571
Totalt	-6 241 271

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras ett belopp motsvarande 72*BOA, enligt aktuell underhållsplan balanseras i ny räkning	421 200
	-6 662 471
Summa	-6 241 271

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 981 400	2 880 000
Övriga rörelseintäkter		17 231	6 530
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 998 631</b>	<b>2 886 530</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-581 118	-3 130 429
Personalkostnader	4	-76 785	-49 662
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 380 400	-1 380 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 038 303</b>	<b>-4 560 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>960 328</b>	<b>-1 673 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 151	54 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 402 050	-1 999 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 400 899</b>	<b>-1 945 068</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-440 571</b>	<b>-3 619 029</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-440 571</b>	<b>-3 619 029</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-440 571</b>	<b>-3 619 029</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	163 396 808	164 777 208
Summa materiella anläggningstillgångar		163 396 808	164 777 208
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 850 000	2 400 000
Summa anläggningstillgångar		166 246 808	167 177 208
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		588	-
Övriga fordringar		3	786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 713	121 968
Summa kortfristiga fordringar		118 304	122 754
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		925 221	960 485
Summa kassa och bank		925 221	960 485
Summa omsättningstillgångar		1 043 525	1 083 239
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		167 290 333	168 260 447

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		104 950 000	104 950 000
Fond fastighetsunderhåll		1 517 635	1 096 435
Summa bundet eget kapital		106 467 635	106 046 435
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 800 700	-1 760 471
Årets resultat		-440 571	-3 619 029
Summa fritt eget kapital		-6 241 271	-5 379 500
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 226 364</b>	<b>100 666 935</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	-	23 155 293
Summa långfristiga skulder		-	23 155 293
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	66 439 531	43 536 402
Leverantörsskulder		99 021	353 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	525 417	548 432
Summa kortfristiga skulder		67 063 969	44 438 219
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 290 333</b>	<b>168 260 447</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-440 571	-3 619 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	1 380 400	1 380 400
	<u>939 829</u>	<u>-2 238 629</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>939 829</b>	<b>-2 238 629</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 450	22 222
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-277 379	356 151
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>666 900</b>	<b>-1 860 256</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-450 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-450 000</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-252 164	-252 164
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-252 164</b>	<b>-252 164</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-35 264</b>	<b>-2 112 420</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>960 485</b>	<b>3 072 905</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>925 221</b>	<b>960 485</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att helt kompensera avskrivningarna, vilket innebär att det bokföringsmässiga resultatet troligtvis blir 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

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter*	2 880 000	2 880 000
Bredband/TV*	101 400	0
<b>Summa</b>	<b>2 981 400</b>	<b>2 880 000</b>

\*Den obligatoriska avgiften består av Årsavgiften samt Bredband/TV. I Årsavgiften ingår hantering av sopor, underhåll av gatan, belysning samt underhåll av parhusen.

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ei	0	2 240
Värme	0	3 649
Vatten och avlopp	39 654	37 467
Reparation och underhåll	-1 243	35 898
Andel gem. anläggning	222 480	222 480
Försäkringar	76 521	71 356
TV/Bredband	101 400	33 310
Planerat underhåll	0	2 554 640
Konstaterade förluster på kundfordringar	0	56 603
Övriga föreningskostnader	19 138	7 456
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 584	0
Administrationskostnader	90 349	87 433
Externa revisionskostnader	17 738	14 375
Bankkostnader	4 497	3 522
<b>Summa</b>	<b>581 118</b>	<b>3 130 429</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	59 398	39 998
Sociala kostnader	16 387	9 664
Övriga ersättningar	1 000	0
	<b>76 785</b>	<b>49 662</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 440 000	174 440 000
	<b>174 440 000</b>	<b>174 440 000</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 662 792	-8 282 392
-Årets avskrivning enligt plan	-1 380 400	-1 380 400
	<b>-11 043 192</b>	<b>-9 662 792</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>163 396 808</b>	<b>164 777 208</b>
Bokfört värde byggnader	126 996 808	128 377 208
Bokfört värde mark	36 400 000	36 400 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>163 396 808</b>	<b>164 777 208</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Redovisat Värde	Marknadsvärde*
Noterade andelar		
Blandfond 75% räntebärande/25% aktier	2 850 000	3 185 062
	<b>2 850 000</b>	<b>3 185 062</b>

\*Enligt Engagemangsspecifikation

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 117203	2026-01-30	2,460%	22 461 842	22 714 006
Stadshypotek 645992	2026-01-30	0,900%	23 155 293	23 155 293
Stadshypotek 36043	2026-01-30	2,381%	20 822 396	20 822 396
			<b>66 439 531</b>	<b>66 691 695</b>
Varav kortfristig del 1 år (nästa års amortering)			0	0
Varav kortfristig del 1 år (för omförhandling 2026)			-66 439 531	-43 536 402
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>0</b>	<b>23 155 293</b>
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			0	-23 155 293
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	69 640 000	69 640 000

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	194 845	258 547
Förutbetalda intäkter	253 297	233 374
Övriga upplupna kostnader	77 275	56 511
	<b>525 417</b>	<b>548 432</b>

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-Avgiftshöjning med 4,17 % från och med 260101.

-Under 2026 så är det dags att olja trall på framsida entré samt balkongerna, enligt underhållsplan.

## Underskrifter

Ale

Datum enligt våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningen upprättad 2026-04-09.

Malin Helgesson  
Styrelseordförande

Mikael Kwarnmark  
Styrelseledamot

Fredrik Nykvist  
Styrelseledamot

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

Jens Forneng, LR Nolér AB  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2026



ÅR 2025.pdf

(103452 byte)

SHA-512: 791ad1999a7a56b67f5b23fc77dcde6fba2ab  
9cf06882b1bedde163a843db36d7f643c4a59f1abda24c  
a72442661f75b0c368d7db608d50660ff5d5e60ea8eca

## Underskrifter

2026-04-09 10:22:15 (CET)



**Fredrik Mikael Nykvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 10:14:46 (CET)



**Malin Helgesson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-10 13:49:34 (CET)



**Mikael Kwarnmark**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-10 22:04:10 (CET)



**Jens Gunnar Forneng**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2025

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:

411322e542d49eed04d397b6027c5b223befa6c6f626aa245893d7818806d6f501276b72bfd074f44ddf17f201a4fccc18b65f0977e30ef9418e4a82465ae92



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 2025.

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 2025-12-31 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. 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.

- 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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 10 april 2026



Älvringen Boklok RB 2025.pdf

(184991 byte)

SHA-512: cdf972cb3877339a44c92fd367358c7caa93  
f62d5fba6451fbd94ec2c98c88582a948d8f99a145e956  
00b02c958841e9fbeced852611633ce8a974be2f19db8

## Underskrifter

2026-04-10 22:03:02 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2025

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:

5fd7042bcab66b3173e45519ca3bb29f5b83ac37aecf80e577ef52f3b830175fc3525c8320ed39c679d7c593f504f955bce6d08d2d4e6c034e5d6b2a1635a913



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.