



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF ADAM 12

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen ADAM 12

Tid: Tisdagen den 25 mars 2025, kl. 18:00

Lokal: Samlingslokalen i källaren

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
 - Beslut om att ge styrelsen i uppdrag att utreda och implementera installation av laddstolpar, se bilaga.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Adam 12
Org nr 769611-9580

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-03-25 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunilla Cedlöf	Ordförande	2025
Bertil Eriksson	Vice Ordförande	2026
Ann-Sofie Andersson	Sekreterare	2025
Marcus Hedberg	Ledamot	2026
Mikaela Mäkinen	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning valdes Erika Silén och Birgitta Johansson.

Föreningen äger sedan 2007-10-01 fastigheten Västerås Adam 12 med Adress Agnegatan 8 och 8 A-C. På fastigheten är en byggnad i 3 våningar med källare uppförd samt ett fristående enfamiljshus i ett plan med källare. Nybyggnadsår 1947, värdeår 1989. Under ombyggnad 1988 byttes vatten-och avloppsstammar och fönster, det installerades en ny undercentral, ny ventilationsanläggning och hiss i en uppgång samt yttertak mm. renoverades.

I bostadshuset finns totalt 19 lägenheter, 10 garage, 4 p-platser med elstolpe, 8 p-platser utan elstolpe och 1 gästparkeringar.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

12 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

Den totala boytan uppgår till 1 259,6 kvadratmeter

Under året har två lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje bostadsrätthavare tecknar sin egen bostadsrättsförsäkring.

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 093 001	1 068 540
Övriga rörelseintäkter		0	16 816
Summa rörelseintäkter		1 093 001	1 085 356
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-521 837	-592 261
Periodiskt underhåll	5	0	-218 750
Övriga externa kostnader	6	-96 987	-146 521
Arvoden och personalkostnader	7	-42 409	-44 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 728	-380 727
Summa rörelsekostnader		-1 041 961	-1 383 175
Rörelseresultat		51 040	-297 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	158 384	82 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 238	-216 095
Summa finansiella poster		-56 854	-133 546
Resultat efter finansiella poster		-5 814	-431 365
Årets resultat		-5 814	-431 365
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-5 814	-431 365
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	218 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-49 300	-116 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-55 114	-328 615

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

16 281 857

16 658 340

Inventarier, verktyg och installationer

10

0

4 245

Summa materiella anläggningstillgångar

16 281 857

16 662 585

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 400

2 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 400

2 400

Summa anläggningstillgångar

16 284 257

16 664 985

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

3 023

22

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 689

20 303

Klientmedel i SHB

4 740 262

4 423 524

Summa kortfristiga fordringar

4 773 974

4 443 849

Kassa och bank

Kassa och Bank

3 478

3 478

Summa kassa och bank

3 478

3 478

Summa omsättningstillgångar

4 777 452

4 447 327

Summa tillgångar

21 061 709

21 112 312

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 849 999	11 849 999
Upplåtelseavgifter		2 879 553	2 879 553
Fond för yttre underhåll		38 294	141 044
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>14 767 846</u>	<u>14 870 596</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 490 830	-2 162 214
Årets resultat		-5 814	-431 365
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 496 644</u>	<u>-2 593 579</u>
Summa eget kapital		12 271 202	12 277 017
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 630 000	8 522 500
Summa långfristiga skulder		5 630 000	8 522 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 892 500	60 000
Leverantörsskulder		44 968	45 471
Skatteskulder		3 655	3 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 384	204 245
Summa kortfristiga skulder		3 160 507	312 795
Summa eget kapital och skulder		21 061 709	21 112 312

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	51 040	-297 819
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	380 728	380 727
Erhållen ränta	121 332	48 949
Erhållna utdelningar	37 052	33 600
Erlagd ränta	-215 238	-216 095
	374 914	-50 638
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-13 388	4 731
Ökning/minskning leverantörsskulder	-503	11 837
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	15 715	770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 738	-33 300
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 278 406
Inbetalda Insatser	0	651 594
Amortering av skuld	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	1 870 000
Årets kassaflöde	316 738	1 836 700
Likvida medel vid årets början	4 427 002	2 590 302
Likvida medel vid årets slut	4 743 740	4 427 002

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,41 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 5 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utranteringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen ska dränera en sida av det lilla huset.

Föreningen ska täta under taknocken för att hindra ekorrharna att bygga bo.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 010 280	942 371
Hyror parkering	81 600	81 725
Hyror bostäder	0	72 337
Övriga intäkter	5 796	1 830
Brutto	1 097 676	1 098 263
Hysesförluster vakanser bostäder	0	-21 798
Hysesförluster vakanser parkering	-4 800	-5 300
Övriga vakanser hyresförluster	125	-2 625
Summa nettoomsättning	1 093 001	1 068 540

Årsavgiften finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.
I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	75 054	80 525
Reparationer, löpande underhåll	47 447	114 409
Elavgifter	22 404	28 988
Uppvärmning	201 161	185 086
Vatten och avlopp	52 183	50 841
Renhållning	28 777	40 715
Försäkringar	27 918	25 137
Kabel-TV / Internet	28 452	26 728
Övriga fastighetskostnader	4 532	5 261
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 910	34 571
Summa driftskostnader	<u>521 838</u>	<u>592 261</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ommålning fönster	0	218 750
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>218 750</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	6 892	2 021
Revision	23 095	20 000
Föreningsmöten	5 895	7 025
Ekonomisk och administrativ förvaltning	44 890	43 110
Övriga förvaltningskostnader	15 615	11 465
Konsultarvoden	0	48 500
Övriga externa tjänster	0	13 800
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>96 987</u>	<u>146 521</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Sociala kostnader	7 409	9 916
Summa arvoden, personalkostnader	<u>42 409</u>	<u>44 916</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	121 311	48 931
Övriga ränteintäkter	21	18
Utdelning MBF	37 052	33 600
Summa finansiella intäkter	<u>158 384</u>	<u>82 549</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 638 182	15 638 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 638 182	15 638 182
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 809 785	-3 433 302
Årets avskrivningar	-376 483	-376 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 186 268	-3 809 785
Utgående planenligt värde	<u>11 451 914</u>	<u>11 828 397</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 829 943	4 829 943
Utgående planenligt värde	4 829 943	4 829 943
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>16 281 857</u>	<u>16 658 340</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 694 000	13 694 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
	<u>19 494 000</u>	<u>19 494 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 200 000	19 200 000
Lokaler	294 000	294 000
	<u>19 494 000</u>	<u>19 494 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 221	21 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 221	21 221
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 976	-12 732
Årets avskrivningar	-4 245	-4 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 221	-16 976
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>4 245</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	24	22
Fordringar medlemmar	2 999	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 023</u>	<u>22</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank hypotek	3,637	2027-12-22	2 000 000
Swedbank hypotek	1,760	2027-03-25	2 000 000
Swedbank hypotek	2,530	2026-03-25	1 690 000
Swedbank hypotek	2,230	2025-02-25	2 832 500
Summa skulder till kreditinstitut			8 522 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-60 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 832 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 630 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 222 500

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	9 485 000	9 485 000
Summa ställda säkerheter	9 485 000	9 485 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Ann-Sofie Andersson

Gunilla Cedlöf
Ordförande

Bertil Eriksson

Marcus Hedberg

Mikaela Mäkinen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUNILLA CEDLÖF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-17 13:35:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNILLA CEDLÖF

Gunilla Cedlöf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.247.198.40

ANN-SOFIE ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-17 12:06:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-SOFIE ANDERSSON

Ann-Sofie Andersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.191.118.175

BERTIL ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-17 16:40:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BERTIL ERIKSSON

Bertil Eriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.35.182.161

MIKAELA MÄKINEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-17 14:25:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAELA SUSSAN MÄKINEN

Mikaela Mäkinen

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 77.218.227.140

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-17 18:48:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Marcus Hedberg

Marcus Hedberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.35.182.162

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-18 14:45:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.92

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Adam 12 Org.nr 769611-9580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Adam 12 för räkenskapsåret 2024-01-01 –2024-12-31.

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 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns 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.

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 att 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 revisionsssed 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättföreningen Adam 12 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

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 tryggande 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-18 14:45:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.92

Motion till bostadsrättsföreningens årsstämma: Installation av laddstolpar för elbilar på parkeringsplatserna i Adam 12

Bakgrund:

Antalet elbilar i Sverige ökar snabbt, och allt fler hushåll överväger att skaffa elbil för att bidra till en mer hållbar framtid. För att underlätta denna övergång är tillgången till laddmöjligheter avgörande. Genom att installera laddstolpar på några eller samtliga av föreningens parkeringsplatser kan vi möta ett växande behov hos nuvarande och framtida medlemmar, samtidigt som vi gör föreningen mer attraktiv.

Dessutom finns det en möjlighet att få 50% av kostnaden för installationen subventionerad genom Naturvårdsverkets stöd för laddinfrastruktur, vilket gör investeringen mer ekonomiskt fördelaktig för föreningen.

Förslag:

Jag föreslår att bostadsrättsföreningen:

1. Undersöker möjligheten att installera laddstolpar för elbilar på några eller samtliga av föreningens parkeringsplatser.
2. Ansöker om Naturvårdsverkets stöd för laddinfrastruktur, vilket täcker 50% av de stödberättigade kostnaderna.
3. Genomför en utredning av kostnader och tekniska förutsättningar för installationen.
4. Beslutar om en tidsplan för införandet av laddstolpar.

Motivering:

- **Miljö:** Att främja laddmöjligheter bidrar till omställningen till en mer hållbar transportsektor.
- **Attraktivitet:** Tillgång till laddstolpar gör föreningen mer attraktiv för potentiella bostadsköpare.
- **Ekonomi:** Tack vare Naturvårdsverkets subvention kan vi genomföra detta projekt till en betydligt lägre kostnad.
- **Framtidssäkring:** Investeringen säkerställer att föreningen möter framtida behov och krav från medlemmar och samhället i stort.

Beslut:

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar att styrelsen får i uppdrag att utreda och implementera installationen av laddstolpar enligt ovanstående förslag.

Med vänliga hälsningar,
Isac Blomkvist & Julia Looström
Agnegatan 8A
2025-01-24