FASTIGHETSSERVICE



Årsredovisning

för

Brf Andromeda

764500-0931

Räkenskapsåret

2025-07-01 - 2026-06-30

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Styrelsen för Brf Andromeda får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägeneheter för permanent boende om inte annat säskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borås.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Bengt Arvidsson	Ledamot	2026
Gunvor Pettersson	Ordförande	2026
Ingvar Pettersson	Ledamot	2027
Anders Qvist	Ledamot	2026
Maria Backlund	Ledamot	2026
Jimmy Gustafsson	Ledamot	2027

Ordinarie revisorer		***Vald t.o.m. årsstämman***
Anders Winther	Nordhov Borås AB	2026

Revisorssuppleanter		***Vald t.o.m. årsstämman***
Rikard Johelid	Nordhov Borås AB	2026

Valberedning	***Valda t.o.m. årsstämman***
Olle Viktorsson	2026
Eva Aagesen	2026

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-12-04.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Fastigheter
Föreningen äger fastigheten Andromeda 5 i Borås. I fastigheten finns 63 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler.

Lokaler

Lägenheter	**Antal**	**Yta, kvm**
1 rum och kök	21	746
3 rum och kök	39	2 658
4 rum och kök	3	296
Totalt lägenheter	**63**	**3 700**
Typ		
Lokaler	3	299
Garage	11	
P-platser	45	

Underhållsplan
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 255 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade årliga avsättning.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Beskrivning	**År**
Byte av köksstammar	2002-2004
Byte av lägenhetsdörrar och låssystem	2004-2005
Takrenovering hus 58	2008-2009
Takrenovering hus 54	2009-2010
Takrenovering hus 56	2010-2011
Installation av el från källare till elcentraler samt jordfelsbrytare	2011-2012
Byte garageportar	2013-2014
Byte stamventiler fjärrvärme	2013-2014
Renovering av fasad	2013-2014
Byte av fönster i lokalerna	2013-2014
Lekplats	2015-2016
Brandskydd	2015-2016
Renovering fasad	2016-2017
Kodlås till entréportar	2016-2017
Installation av rörelsebelysning	2017-2018
Byte av undercentral och dörrar	2020-2021
Byte av vattenmätarkonsoller	2023-2024
Dagvattenbrunnar	2024-2025
LED-belysning parkering	2024-2025
Anläggning av mur	2024-2025
Uppbyggnad av miljöhus	2025-2026
Asfalteringsarbeten och målning av p-platser	2025-2026

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Underhåll och reparationer

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 63 tkr och planerat underhåll för 766 tkr varav 413 tkr tagits ur underhållsfonden och 353 tkr aktiverats för avskrivning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret bytt redovisningsmetod från K2 till K3 regelverket, mer information finns i not 1 "redovisnings- och värderingsprinciper".

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgift höjdes senast den 1 januari 2026 med 2%.

Årsavgiften för 2025/2026 uppgick i genomsnitt till 666 kr/m²/år.

Årets resultat är 360 tkr lägre än föregående verksamhetsår, vilket kan förklaras med högre underhållskostnader samt lägre ränteintäkter på föreningens omsättningstillgångar.

I resultatet ingår avskrivningar med 68 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 342 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 764% till 716%.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025/26**	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**
Nettoomsättning	2 773	2 646	2 649	2 407	2 173
Resultat efter finansiella poster	274	634	711	627	434
Soliditet (%)	94,0	89,2	88,0	87,0	92,0
Kassalikviditet (%)	716,0	764,1	741,8	703,6	1 112,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	666	633	634	581	527
Driftskostnader ex underhåll (kr/kvm)	447	442	444	399	381
Sparande per kvm (kr/kvm)	189	212	222	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	274	249	263	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,0	84,5	84,1	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

De nyckeltal som saknar jämförelseår är de nya nyckeltalen enligt lagkrav. Dessa har inte redovisats historiskt.

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 240	290 100	4 285 466	2 707 643	634 317	**8 028 766**
Reservering till uh-fond			255 000	-255 000		**0**
Ianspråktagande ur uh-fond			-413 262	413 262		**0**
Disposition av föregående års resultat:				634 317	-634 317	**0**
Årets resultat					274 241	**274 241**
Belopp vid årets utgång	**111 240**	**290 100**	**4 127 204**	**3 500 222**	**274 241**	**8 303 007**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 500 222
årets vinst	274 241
	3 774 463
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 774 463
	3 774 463

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Resultaträkning

	Not	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 772 957	2 645 645
Övriga intäkter		44 179	125 186
		2 817 136	**2 770 831**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 065 833	-1 766 969
Övriga kostnader	4	-381 591	-400 952
Personalkostnader		-64 463	-66 370
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 026	-85 288
		-2 579 913	**-2 319 579**
Rörelseresultat		**237 223**	**451 252**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 018	183 216
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-153
		37 018	**183 063**
Resultat efter finansiella poster		**274 241**	**634 315**
Resultat före skatt		**274 241**	**634 315**
Skatt på årets resultat		0	2
Årets resultat		**274 241**	**634 317**

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Balansräkning

	Not	2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	1 619 336	1 300 941
Inventarier, verktyg och installationer	7	248 490	312 403
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	29 813	25 403
		1 897 639	**1 638 747**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 000 000	0
		3 000 000	**0**
Summa anläggningstillgångar		**4 897 639**	**1 638 747**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	477 262
Övriga fordringar		7 391	34 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 195	104 799
		120 586	**616 661**
Kassa och bank		3 837 262	6 743 325
Summa omsättningstillgångar		**3 957 848**	**7 359 986**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 855 487**	**8 998 733**

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Balansräkning

	Not	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 240	111 240
Reservfond		290 100	290 100
Fond för yttre underhåll		4 127 204	4 285 466
		4 528 544	**4 686 806**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 500 222	2 707 643
Årets resultat		274 241	634 317
		3 774 463	**3 341 960**
Summa eget kapital		**8 303 007**	**8 028 766**
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 080	155
Leverantörsskulder		145 367	132 423
Övriga skulder		19 957	50 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 076	786 679
Summa kortfristiga skulder		**552 480**	**969 967**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 855 487**	**8 998 733**

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Kassaflödesanalys

	Not	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		237 223	451 252
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		68 026	85 288
Erhållen ränta		37 018	183 216
Erlagd ränta		0	-153
Betald inkomstskatt		0	2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**342 267**	**719 605**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		496 075	-31 540
Förändring av kortfristiga skulder		-417 486	-40 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**420 856**	**647 726**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-326 918	-761 674
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-3 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-3 326 918**	**-761 674**
Årets kassaflöde		**-2 906 062**	**-113 948**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 743 325	6 857 273
Likvida medel vid årets slut		**3 837 263**	**6 743 325**

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har valt att utnyttja möjligheten för mindre föreningar att inte räkna om jämförelseåret. Beloppen för innevarande år och jämförelseåret är därför inte fullt jämförbara.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Föreningen har gått över till komponentredovisning, vilket innebär att fastigheten har delats in i komponenter och skrivs av var för sig utifrån deras respektive beräknade nyttjandeperiod.

Bristande jämförbarhet

Föreningen har under 2025 ändrat sätt att hantera hyres- och avgiftsfordringar, vilket gör att det blir bristande jämförbarhet för posterna "Avgifts- och hyresfordringar" och "Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter" mot föregående år. Den nya hanteringen följer branschkutym.

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,06%-4%
Markanläggningar	5%
Inventarier	10%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 -2026-06-30	**2024-07-01 -2025-06-30**
Årsavgifter bostäder	2 365 437	2 341 946
Hyror lokaler	188 124	185 776
Hyror garage och parkeringsplatser	121 115	117 923
TV och bredbandsavgift	98 280	0
	2 772 956	**2 645 645**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophämtning, TV och bredband.

Den del av nettoomsättningen som avser TV och bredbandsavgift redovisades föregående räkenskapsår som "övriga intäkter".

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Not 3 Driftskostnader

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Uppvärmning	-732 083	-664 068
Försäkringspremier	-69 006	-73 329
Förvaltningsarvode drift	-10 887	-28 122
Fastighetsel	-114 186	-93 241
Vatten och avlopp	-251 345	-239 597
Sophämtning	-123 219	-129 702
Arrendeavgifter	-24 750	-20 625
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-126 174	-126 599
Förbrukningsinventarier	-16 405	-18 922
Reparationer	-63 384	-125 182
Underhåll	-413 262	-130 229
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-121 132	-117 353
	-2 065 833	**-1 766 969**

Not 4 Övriga kostnader

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Förvaltningsarvode	-347 361	-349 164
Revisionsarvode	-20 157	-23 340
Övriga förvaltningskostnader	0	-5 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 794	-12 161
Bankkostnader	-6 061	-5 125
Övriga kostnader	-1 219	-5 562
	-381 592	**-400 952**

Not 5 Byggnader och mark

	2026-06-30	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 558 144	3 962 016
Inköp	352 508	596 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 910 652**	**4 558 144**
Ingående avskrivningar	-3 257 204	-3 196 116
Årets avskrivningar	-34 112	-61 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 291 316**	**-3 257 204**
Utgående redovisat värde	**1 619 336**	**1 300 940**
Varav		
Byggnader	448 369	100 167
Mark	627 000	627 000
Markanläggningar	543 967	573 773
Taxeringsvärden byggnader	31 557 000	31 557 000
Taxeringsvärden mark	12 317 000	12 317 000
	43 874 000	**43 874 000**

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Not 6 Ställda säkerheter

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	**0**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2026-06-30	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	346 627	196 408
Inköp	0	150 219
Bidrag för laddstolpar	-30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**316 627**	**346 627**
Ingående avskrivningar	-34 224	-10 024
Årets avskrivningar	-33 913	-24 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-68 137**	**-34 224**
Utgående redovisat värde	**248 490**	**312 403**

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2026-06-30	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 403	10 076
Inköp	29 813	25 403
Omklassificeringar	-25 403	-10 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**29 813**	**25 403**
Utgående redovisat värde	**29 813**	**25 403**

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Årsredovisningen beslutades 2026-09-11

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Gunvor Pettersson
Ordförande

Bengt Arvidsson

Ingvar Pettersson

Anders Qvist

Maria Backlund

Jimmy Gustafsson

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

Anders Winther
Godkänd revisor
Nordhov Borås AB

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

2026-09-11 12:54:07 UTC+00:00 Styrelseledamot

INGVAR PETTERSSON

SE BankID - 2b644505-47e7-4b05-943f-090b74aa691c

2026-09-11 13:26:48 UTC+00:00 Styrelseledamot

Jimmy Peter Gustafsson

SE BankID - 8f13a17e-2a6a-4519-9241-33f4819cc9c5

2026-09-11 13:50:30 UTC+00:00 Styrelseledamot

Anders Lars Henric Qvist

SE BankID - 5bd0503d-6623-4351-8b3c-8d183445af7d

2026-09-12 05:54:49 UTC+00:00 Styrelseledamot

Bengt Lars Tage Arvidsson

SE BankID - 28392448-2e5f-4c3c-848f-6f6e3545beaf

2026-09-14 06:20:26 UTC+00:00 Ordförande

Gunvor Margareta Petterson

SE BankID - 81ec0904-86d1-4af8-9ae7-251026d4bad2

2026-09-14 11:32:37 UTC+00:00 Styrelseledamot

LENA MARIA BACKLUND

SE BankID - a68aca51-5e49-4ac7-91ba-bf05add67a72

2026-09-14 12:50:53 UTC+00:00 Godkänd revisor

Anders Lars Erik Winther

SE BankID - af5f4be2-8093-4091-8cb0-2e55c97924a9

Document ID: 327e46fe-faad-47fe-9779-5dedcef6c4a9

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Andromeda i Borås
Org.nr 764500-0931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Andromeda i Borås för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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 2026-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 *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 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 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

Document ID: 37db457b-5e9d-4c2e-b0f4-51643463c9cb

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.

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 BRF Andromeda i Borås för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 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 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.

Document ID: 37db457b-5e9d-4c2e-b0f4-51643463c9cb

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.

Borås

Anders Winther
Godkänd revisor

Document ID: 37db457b-5e9d-4c2e-b0f4-51643463c9cb

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 37db457b-5e9d-4c2e-b0f4-516434463c9cb

2026-09-14 13:01:41 UTC+00:00

Anders Lars Erik Winther

SE BankID - 13da7b7c-5fd9-4062-b953-55e039cbf0a3

Document ID: 37db457b-5e9d-4c2e-b0f4-51643463c9cb