

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

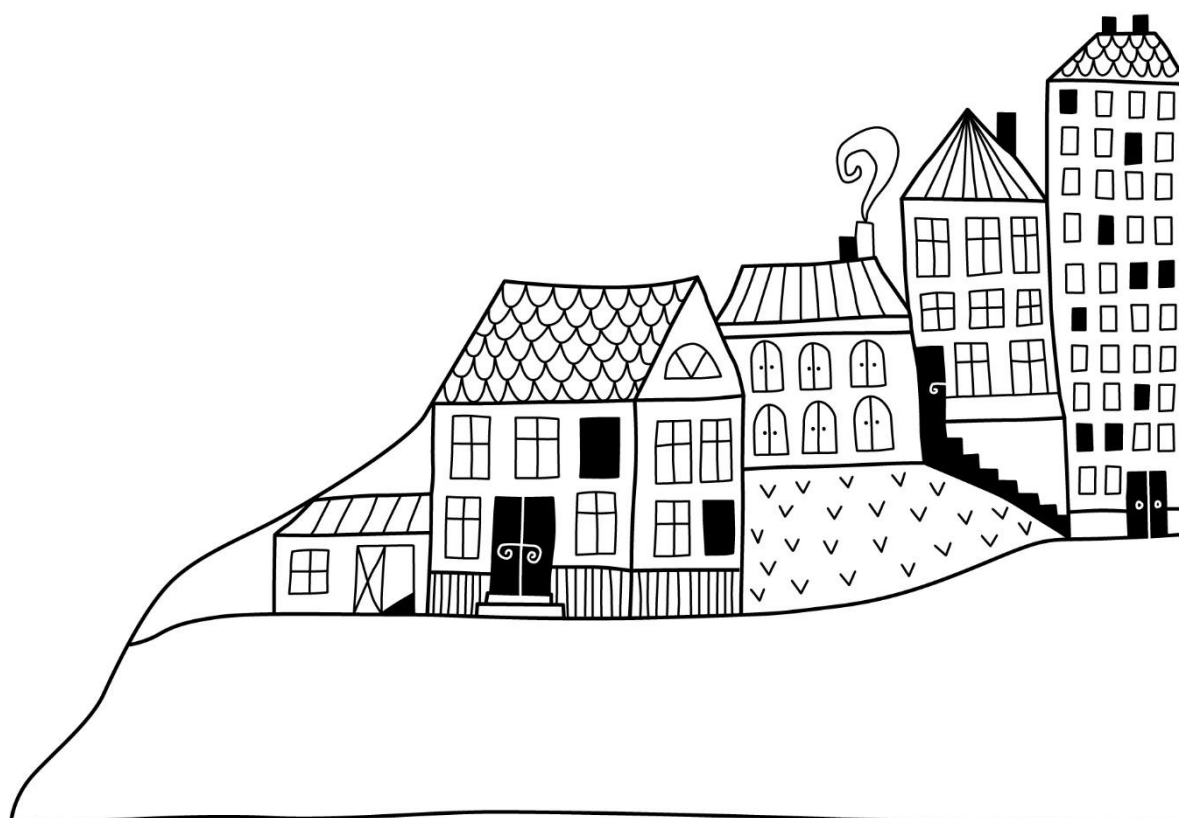
Bostadsrättsföreningen Andromeda
i Borås
Org nr: 764500-0931





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Andromeda i Borås får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt 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 kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år framförallt p.g.a. lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 999% till 1112%.

I resultatet ingår avskrivningar med 80 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 513 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Försäkringar

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

Taxeringsvärde: 49 358 000 kr (fg. år 41 634 000 kr).

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Yta
1 rum och kök	21	746
3 rum och kök	39	2 658
4 rum och kök	3	295,5
	63	3 699,5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	12
P-platser	40, varav 39 med el
Lokaler	3



Total bostadsarea	3 699,5 m ²
Total lokalarea	265 m ²

Väsentliga avtal

Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Kabel-tv	Tele2

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: 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 72 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 26 647 tkr för de kommande 30 åren.
För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 603 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 852 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade årliga avsättning.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av köksstammar	2002-2004
Byte av lägenhetsdörrar och låssystem	2004-2005
Takreovering hus 58	2008-2009
Takreovering hus 54	2009-2010
Takreovering 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

Planerat underhåll kommande 5 år

Beskrivning	År
Dränering	2023
Delvis omfogning fasader	2023
Takinspektion	2023
Balkonger	2025-2030



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Sandberg	Ordförande	2023
Magnus Bredin	Ledamot	2022
Andreas Dalevik	Ledamot	2022
Christian Graversen	Ledamot	2023
Linda Kjellström	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Koldenius Wall	Suppleant	2023
Bengt Arvidsson	Suppleant	2022

Revisorer	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor Revisionsgruppen i Borås
Gunvor Pettersson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor Revisionsgruppen i Borås
Birgit Smedberg Nilsson	Förtroendevald revisor

Valberedning
Olle Viktorsson
Eva Aagesen

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast i april 2009 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 20%.

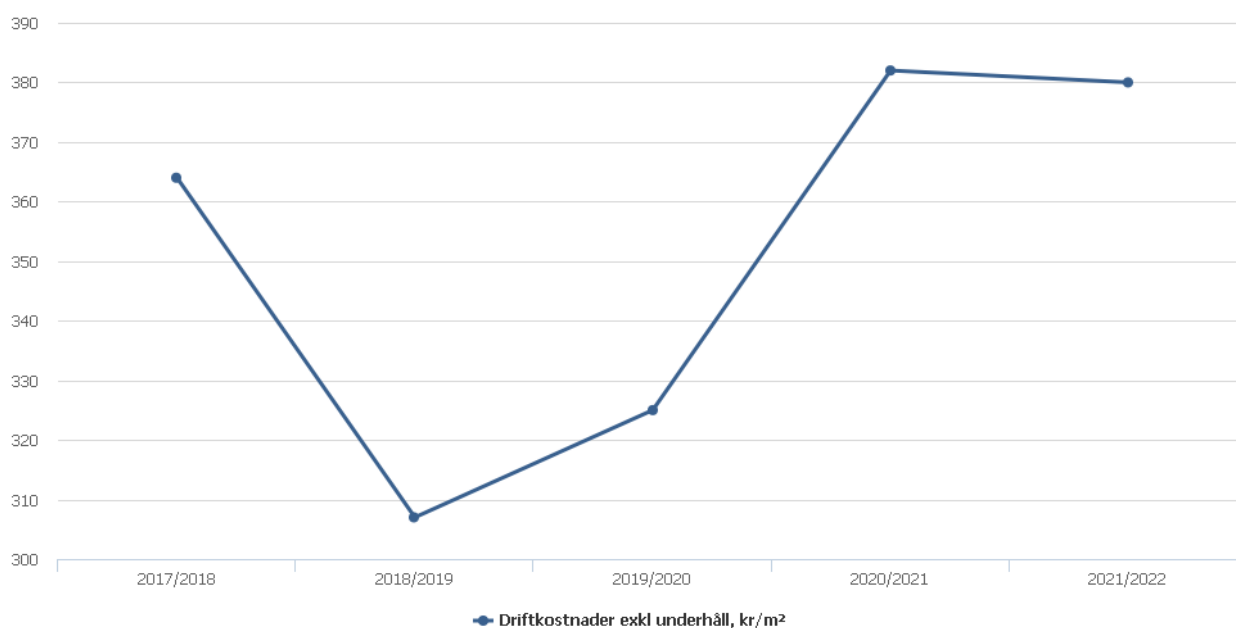
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 527 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 173	2 173	2 150	2 138	2 131
Resultat efter finansiella poster	434	-173	344	312	516
Soliditet %	92	92	90	92	92
Likviditet %	1 112	999	821	1 104	1 009
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	527	527	527	527	527
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	381	382	325	307	364



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	111 240	290 100	1 098 347	4 297 877	-172 931
Disposition enl. årsstämmobeslut				-172 931	172 931
Reservering underhållsfond			852 000	-852 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					433 197
Vid årets slut	111 240	290 100	1 950 347	3 272 946	433 197

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 124 946
Årets resultat	433 197
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-852 000
Summa	3 706 144

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 706 144
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 172 500	2 172 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 177	138 034
Summa rörelseintäkter		2 311 677	2 311 024
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 409 414	-2 028 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-340 357	-323 636
Personalkostnader	Not 6	-48 041	-50 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-79 896	-79 896
Summa rörelsekostnader		-1 877 708	-2 483 300
Rörelseresultat		433 970	-172 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303	-488
Summa finansiella poster		-291	-447
Resultat efter finansiella poster		433 678	-172 723
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 9	-481	-208
Årets resultat		433 197	-172 931



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	884 733	964 628
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		884 733	964 628
Summa anläggningstillgångar		884 733	964 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 725	60
Övriga fordringar	Not 11	20 210	23 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	126 891	135 659
Summa kortfristiga fordringar		151 826	158 736
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	485 000	485 000
Summa kortfristiga placeringar		485 000	485 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	5 047 368	4 534 410
Summa kassa och bank		5 074 368	4 534 410
Summa omsättningstillgångar		5 684 195	5 178 147
Summa tillgångar		6 568 927	6 142 775



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	111 240	111 240
Reservfond	290 100	290 100
Fond för yttre underhåll	1 950 347	1 098 347
Summa bundet eget kapital	2 351 687	1 499 687
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 272 946	4 297 877
Årets resultat	433 197	-172 931
Summa fritt eget kapital	3 706 144	4 124 946
Summa eget kapital	6 057 831	5 624 633
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	77 919	129 448
Skatteskulder	4 962	7 672
Övriga skulder	Not 15	50 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	330 786
Summa kortfristiga skulder	511 097	518 142
Summa eget kapital och skulder	6 568 927	6 142 775



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år (fullt avskrivnen)
Tillkommande utgifter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 950 636	1 950 636
Hyror, bostäder	1 325	1 800
Hyror, lokaler	130 944	130 944
Hyror, garage	39 720	40 080
Hyror, p-platser	53 853	49 680
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 978	-150
Summa nettoomsättning	2 172 500	2 172 990

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	112 581	117 180
Övriga ersättningar	18 571	15 874
Fakturerade kostnader	0	360
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	1 300
Övriga rörelseintäkter	8 026	3 320
Summa övriga rörelseintäkter	139 177	138 034



Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	0	-514 643
Reparationer	-72 049	-226 888
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 277	-100 257
Arrendeavgifter	-2 500	-417
Försäkringspremier	-62 908	-59 526
Kabel- och digital-TV	-152 244	-171 861
Sotning	0	-1 398
Förbrukningsinventarier	-17 881	-18 669
Vatten	-173 287	-168 347
Fastighetsel	-120 469	-78 597
Uppvärmning	-580 389	-585 296
Sophantering och återvinning	-117 820	-103 044
Förvaltningsarvode drift	-6 589	0
Summa driftskostnader	-1 409 414	-2 028 942

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-278 247	-253 130
Arvode, yrkesrevisorer	-20 495	-17 167
Övriga förvaltningskostnader	-13 089	-29 847
Kreditupplysningar	-1 393	-1 745
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 429	-18 019
Kontorsmateriel	-6 997	0
Bankkostnader	-3 708	-3 728
Summa övriga externa kostnader	-340 357	-323 636

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-34 100	-36 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 700	-2 700
Sociala kostnader	-11 241	-11 527
Summa personalkostnader	-48 041	-50 827

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-79 896	-79 896
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-79 896	-79 896



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12	42
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	42

Not 9 Skatt på årets resultat

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Statlig inkomstskatt	-481	-208
Summa skatt på årets resultat	-481	-208

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 987 000	1 987 000
Mark	627 000	627 000
Tillkommande utgifter	1 348 016	1 348 016
	3 962 016	3 962 016
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 962 016	3 962 016

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 987 000	-1 987 000
Tillkommande utgifter	-1 010 388	-930 492
	-2 997 388	-2 917 492

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-79 896	-79 896
	-79 896	-79 896

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 077 284	-2 997 388
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader		0
Mark	627 000	627 000
Tillkommande utgifter	257 732	337 628



Not 11 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	20 210	23 017
Summa övriga fordringar	20 210	23 017

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	28 746	29 007
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 608	61 515
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 454	43 054
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 083	2 083
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 891	135 659

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-06-30	2020-06-30
Handelsbanken Lux korträntefond bokfört värde	485 000	485 000
Marknadsvärde	579 129	583 945
Summa övriga kortfristiga placeringar	485 000	485 000

Not 14 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	958	958
Transaktionskonto Handelsbanken	5 046 410	4 533 452
Summa kassa och bank	5 047 368	4 534 410

Not 15 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	38 749	48 956
Skulder för löneavdrag	0	1 400
Avräkning hyror och avgifter	0	-120
Summa övriga skulder	38 749	50 236



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 493	11 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	67	41 941
Upplupna elkostnader	18 003	5 444
Upplupna vattenavgifter	35 699	14 552
Upplupna värmekostnader	59 020	21 219
Upplupna kostnader för renhållning	17 795	8 247
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 400
Upplupna styrelsearvoden	38 200	36 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 968	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	179 221	175 883
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	389 466	330 786

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Andreas Dalevik

Åke Sandberg

Christian Graversen

Linda Kjellström

Magnus Bredin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen i Borås

Gunvor Pettersson
Förtroendevald revisor



Bostadsrättsföreningen Andromeda i Borås

Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Andromeda i Borås i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557481715858

Document

Årsredovisning 2021 FF 301116 Brf Andromeda
Main document
19 pages
Initiated on 2022-11-23 09:54:13 CET (+0100) by Una-Maria Naxthon (UN)
Finalised on 2022-11-25 13:07:59 CET (+0100)

Initiator

Una-Maria Naxthon (UN)
Riksbyggen
una-maria.naxthon@riksbyggen.se

Signing parties

Andreas Dalevik (AD)
andreasdalevik@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDREAS DALEVIK"
Signed 2022-11-23 16:24:49 CET (+0100)

Åke Sandberg (ÅS)
bengunwanman@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ÅKE SANDBERG"
Signed 2022-11-23 10:06:59 CET (+0100)

Christian Graversen (CG)
Christian.graversen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ola Christian Wilhelm Graversen"
Signed 2022-11-24 18:15:28 CET (+0100)

Linda Kjellström (LK)
lindakjellstrom@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LINDA KJELLSTRÖM"
Signed 2022-11-23 19:35:13 CET (+0100)

Magnus Bredin (MB)
magnusbredin87@gmail.com

Gunvor Pettersson (GP)
guppan5@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557481715858



*The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS BREDIN"
Signed 2022-11-24 12:36:11 CET (+0100)*



*The name returned by Swedish BankID was "Gunvor Margareta Petterson"
Signed 2022-11-24 18:46:03 CET (+0100)*

Anders Winther (AW)
Anders@revgr.se



*The name returned by Swedish BankID was "Anders Lars Erik Winther"
Signed 2022-11-25 13:07:59 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

