
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Gånglåten
Org nr: 716447-7569



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Gånglåten
för härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på återföring av nedskrivning av byggnad som föreningen fick föregående år. Exkluderar man dessa återföringar blir resultatet 155 tkr, vilket gör att årets resultat är högre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 66% till 74%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 484% till 602%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 908 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 332 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gånglåten 1 i Borås stad med därpå uppförda bostadshus, innehållande 77 st småhus om sammanlagt 8 246 kvm. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Sonatgatan 10-32 och 11-29 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	6 r.o.k.	Summa
15	16	24	22	77

Total bostadsarea 8 246 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Bredband	Borås Elnät / Splitvision
Borås el handel	EI

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 268 tkr och planerat underhåll för 143 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 52 769 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 758 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 708 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Div målningsarbeten på fönster samt fasad	2014	
Fiberinstallation	2015	
Fastighetsförbättringar	2017	Reparation av fasader
Byte och målning skärmväggar	2018	
Takbyte	2018	
Byte och målning skärmväggar	2019	
Takbyte	2019	
Utomhusbelysning	2020	
Snörasskydd och underhåll tak	2020	
Garage	2020	
Byte värmepump	2021	
Asfaltering	2021	

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Byte förrådsdörr	95 219
Nytt plank	42 075
Övrigt	6 417

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Andersson	Ordförande	2024
Ann Waldeborn	Ledamot	2023
Kalle Sjöberg	Ledamot	2023
Göte Hedén	Ledamot	2024
John-Sebastian Ruge	Ledamot Riksbyggen	2023
Ola Lindström omval	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christoffer Johansson	Suppleant	2023
David Björklund	Suppleant	2024
Kristin Immonen	Suppleant	2024
Maria Jimmefors	Suppleant	2023
Daniel Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Göran Holtstrand	Förtroendevald Revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installationen utav tretton laddboxar har slutförts och avskrivningarna med en takt på 10 år har påbörjats, övriga Sju stycken ligger kvar som påbörjade installationer.

I övrigt 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 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

Styrelsen beslutade under 2022 att höja årsavgiften med 5% från och med 2023-01-01. Detta har man gjort pga ökade ränte- och driftskostnader.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

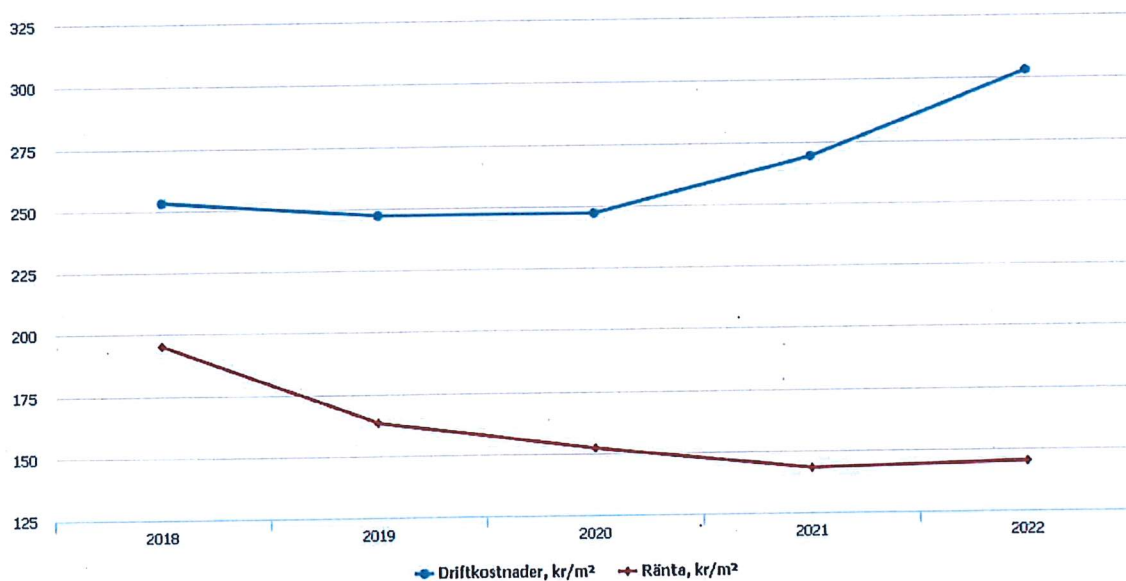
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Förlagsinsatser

Här anges den rätt till utdelning som eventuella förlagsinsatser medför och förlagsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 311	6 311	6 311	6 311	6 311
Resultat efter finansiella poster	424	16 826	4	-6 492	-5 499
Soliditet %	27	26	6	6	15
Likviditet %	565	484	344	254	612
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	765	765	765	765	765
Driftkostnader, kr/m ²	303	269	247	247	253
Ränta, kr/m ²	145	143	152	163	195
Lån, kr/m ²	6 959	6 995	7 068	7 098	7 148



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 175 995	1 540 490	-6 892 518	16 825 922
Disposition enl. årsstämmobeslut			16 825 922	-16 825 922
Reservering underhållsfond		1 708 000	-1 708 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-143 711	143 711	
Årets resultat				423 930
Vid årets slut	9 175 995	3 104 779	8 369 115	423 930

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 933 404
Årets resultat	423 930
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 708 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	143 711
Summa	8 793 045

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

8 793 045

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01		2021-01-01	
	2022-12-31		2021-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	6 310 908		6 310 908
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 547		86 437
Summa rörelseintäkter		6 483 455		6 397 345
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 502 302		-2 223 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-433 190		-428 327
Personalkostnader	Not 6	-54 052		-55 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 908 166		14 293 741
Summa rörelsekostnader		-4 897 710		11 586 431
Rörelseresultat		1 585 745		17 983 776
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 088		11 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	23 402		10 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 196 306		-1 179 452
Summa finansiella poster		-1 161 816		-1 157 854
Resultat efter finansiella poster		423 930		16 825 922
Årets resultat		423 930		16 825 922

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	69 859 118	71 726 316
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	657 360	202 330
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	161 875	92 906
Summa materiella anläggningstillgångar		70 678 353	72 021 552
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	115 500	115 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 500	115 500
Summa anläggningstillgångar		70 793 853	72 137 052
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		398	393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	102 808	304 049
Summa kortfristiga fordringar		103 206	304 442
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	8 554 182	6 976 635
Summa kassa och bank		8 554 182	6 976 635
Summa omsättningstillgångar		8 657 388	7 281 076
Summa tillgångar		79 451 241	79 418 128

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	9 175 995	9 175 995
Fond för yttre underhåll	3 104 779	1 540 490
Summa bundet eget kapital	12 280 774	10 716 485
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 369 115	-6 892 518
Årets resultat	423 930	16 825 922
Summa fritt eget kapital	8 793 045	9 933 404
Summa eget kapital	21 073 819	20 649 890
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	46 847 002
Summa långfristiga skulder		46 847 002
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 417 717
Leverantörsskulder		120 867
Skatteskulder		130 168
Övriga skulder	Not 18	38 140
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	823 528
Summa kortfristiga skulder		11 530 420
Summa eget kapital och skulder	79 451 241	79 418 128

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	60
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 310 908	6 310 908
Summa nettoomsättning	6 310 908	6 310 908

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ersättningar	12 013	10 694
Övriga rörelseintäkter	160 534	75 743
Summa övriga rörelseintäkter	172 547	86 437

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-143 711	-66 073
Reparationer	-268 316	-164 108
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-683 298	-656 347
Försäkringspremier	-77 546	-78 495
Stadsnät kostnader	-25 993	-34 658
Återbäring från Riksbyggen	4 800	4 500
Serviceavtal	-8 286	-12 623
Obligatoriska besiktningar	-45 250	-5 600
Förbrukningsinventarier	-778	-1 950
Vatten	-11 804	-12 939
Fastighetsel	-82 079	-32 640
Uppvärmning	-949 770	-983 638
Sophantering och återvinning	-183 171	-170 676
Förvaltningsarvode drift	-27 099	-8 462
Summa driftskostnader	-2 502 302	-2 223 707

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-383 573	-373 071
IT-kostnader	-471	-791
Övriga riskkostnader	0	-3 038
Arvode, yrkesrevisorer	-19 517	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-10 421	-13 626
Kreditupplysningar	-54	-355
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 680	-13 553
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-6
Medlems- och föreningsavgifter	-4 620	-4 620
Köpta tjänster	-2 031	0
Bankkostnader	-3 823	-3 767
Summa övriga externa kostnader	-433 190	-428 327

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-12 500	-12 500
Sammanträdesarvoden	-19 500	-15 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 925	-5 600
Utförda arbeten, nedlagd tid	0	-10 332
Pensionskostnader	0	-441
Övriga personalkostnader	0	300
Sociala kostnader	-11 127	-11 703
Summa personalkostnader	-54 052	-55 276

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 826 228	-2 322 197
Avskrivningar tillkommande utgifter	-40 970	-40 970
Avskrivning Installationer	-40 968	-14 452
Återföring av nedskrivningar		16 671 360
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 908 166	14 293 741

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 088	11 088
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 088	11 088

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	23 247	10 418
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	151	91
Övriga ränteintäkter	5	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 402	10 510

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 196 306	-1 178 861
Övriga räntekostnader	0	-591
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 196 306	-1 179 452

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	89 332 995	89 332 995
Mark	3 850 000	3 850 000
Tillkommande utgifter	819 393	819 393
	94 002 388	94 002 388
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	94 002 388	94 002 388
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 989 282	-19 667 085
Tillkommande utgifter	-286 790	-245 820
	-22 276 072	-19 912 905
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 826 228	-2 322 197
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-40 970	-40 970
	-1 867 198	-2 363 167
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 143 270	-22 276 072
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Akkumulerade nedskrivningar byggnad	0	-16 671 360
Återförda nedskrivningar		16 671 360
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	69 859 118	71 726 316
Varav		
Byggnader	65 517 485	67 343 713
Mark	3 850 000	3 850 000
Tillkommande utgifter	491 634	532 603
	109 844 000	109 844 000
<i>varav byggnader</i>	<i>78 120 000</i>	<i>78 120 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 724 000</i>	<i>31 724 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	216 782	
	216 782	0
Årets anskaffningar		
Installationer	495 999	216 782
	495 999	216 782
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	712 780	216 782
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-14 452	0
	-14 452	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-40 968	-14 452
	-40 968	-14 452
Akkumulerade avskrivningar	-55 420	-14 452
Restvärde enligt plan vid årets slut	657 360	202 330
Varav		
Installationer	657 360	202 330

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	161 875	92 906
	161 875	92 906
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	161 875	92 906

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Riksbyggen intresseförening 231 st á 500 kr	115 500	115 500
Summa långfristiga fordringar	115 500	115 500

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	84 574	77 546
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	48 318
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 888	2 888
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	471	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 875	175 296
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 808	304 049

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	10 000	2 022
Bankmedel	8 544 182	6 974 612
Summa kassa och bank	8 554 182	6 976 635

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	57 264 719	57 684 283
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 098 153	-9 647 369
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-319 564	-314 564
Långfristig skuld vid årets slut	46 847 002	47 722 350

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,19%	2030-09-30	9 647 369,00	0,00	105 000,00	9 542 369,00
STADSHYPOTEK	2,15%	2023-10-30	10 198 153,00	0,00	100 000,00	10 098 153,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2024-03-30	10 568 693,00	0,00	114 564,00	10 454 129,00
STADSHYPOTEK	0,64%	2025-09-30	7 959 894,00	0,00	100 000,00	7 859 894,00
STADSHYPOTEK	2,29%	2026-12-01	9 842 906,00	0,00	0,00	9 842 906,00
SBAB	2,53%	2027-12-01	9 467 268,00	0,00	0,00	9 467 268,00
Summa			57 684 283,00	0,00	419 564,00	57 264 719,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 10 098 153 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	16 217	16 217
Skuld sociala avgifter och skatter	21 924	22 382
Avräkning hyror och avgifter	0	120
Summa övriga skulder	38 140	38 719

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	25 689	25 762
Upplupna elkostnader	20 768	3 536
Upplupna vattenavgifter	730	1 011
Upplupna värmekostnader	123 238	125 202
Upplupna kostnader för renhållning	14 001	13 839
Upplupna kostnader för administration	0	-2 513
Upplupna revisionsarvoden	17 767	15 500
Upplupna styrelsearvoden	6 360	6 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 445	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	552 322	541 915
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	823 528	730 611

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tommy Andersson

Ann Waldeborn

Göte Hedén

Ola Lindström

Kalle Sjöberg

John-Sebastian Ruge

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG

Maria Ullinger
Auktoriserad revisor

Göran Holtstrand
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gånglåten, org. nr 716447-7569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gånglåten för år 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar



Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Gånglåten för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 den

KPMG AB

María Ullinger
Auktoriserad revisor

Göran Holtstrand
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Brf Gånglåten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Gånglåten 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

