

# ÅRSREDOVISNING 2023


**HSB Gambrinus i Borås AB**

Organisationsnummer 556724-1400

Undertecknad styrelseledamot i HSB Gambrinus i Borås AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska behandlas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 2024-05-27



Reine Johansson  
I egenskap av styrelseledamot



**HSB – där möjligheterna bor**

# ÅRSREDOVISNING 2023

**HSB Gambrinus i Borås AB**

Organisationsnummer 556724-1400



**HSB – där möjligheterna bor**



## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9-11
Noter	12-17
Underskrifter	18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Gambrinus Borås AB, med organisationsnummer 556724-1400, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Styrelse

Reine Johansson, ledamot  
Mikael Carlson, suppleant

### Revisor

Revisionsbolag har varit KPMG AB med Jacob Lindahl som huvudansvarig revisor.

### Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 100 000 kr fördelat på 1 000 aktier.

### Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Gambrinus AB, organisationsnummer 556010-2500, säte Jönköping.

## Verksamheten

### Affärsidé

Bolaget skall långsiktigt äga, förvalta och förädla fastigheter inom HSB Götas verksamhetsområde samt erbjuda våra medlemmar och kunder ett tryggt boende med hög kvalitet.

### Förvaltning

Bolaget äger och förvaltar 23 (23) st fastigheter, samtliga belägna i Borås kommun.  
Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till 17 706 (17 706) kvm.

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnader/förbättringar

För fastigheter som ägts hela året har underhålls- och reparationsarbeten utförts för totalt 2 715 tkr (3 505 tkr).  
Bolaget har under räkenskapsåret dessutom tillgångsfört ombyggnadskostnader till ett värde av 5 600 tkr (4 941 tkr).

Årets resultat efter finansiella poster har minskat från 1 185 tkr år 2022 till -5 406 tkr år 2023

## Förväntad framtida utveckling

### Resultatutveckling

Den framtida resultatutvecklingen bedöms som positiv.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av bolagets verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid räkenskaps-  
årets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

#### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel:

Balanserad vinst	26 577 805
Årets resultat	-6 088 226
	<u>20 489 579</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	20 489 579
-----------------------------	------------

HSB Gambrinus i Borås AB i sammandrag	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	21 988	23 106	22 679	22 965	21 941
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 406	1 185	1 967	9 146	2 672
Eget kapital, tkr	20 590	26 678	26 278	24 946	16 217
Balansomslutning, tkr	320 267	292 118	291 474	289 981	292 729
Medelantal anställda, årsarbetare	0,0	0,0	0	0,0	0,0

## RESULTATRÄKNING

2024061215449

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>1 januari - 31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3	21 988	23 106
Fastighetskostnader	4	-16 079	-16 339
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 908</b>	<b>6 767</b>
Försäljningskostnader		-48	-52
Administrationskostnader		-51	-52
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Rörelseresultat</b>	1, 2,5,6	<b>5 809</b>	<b>6 663</b>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 223	-5 481
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 406</b>	<b>1 185</b>
Bokslutsdispositioner	9	0	0
Skatt på årets resultat	10	-682	-784
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-6 088</b>	<b>400</b>

## BALANSRÄKNING

2024061215450

Belopp i tkr			
31 december	Not	2023	2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	11		
Byggnader och mark	22	232 702	231 934
Pågående ombyggnation		29 267	2 846
		<b>262 567</b>	<b>234 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>262 567</b>	<b>234 750</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		323	274
Fordringar hos koncernföretag		56 903	56 821
Skattefordran		408	221
Övriga fordringar	12	56	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10	3
		<b>57 700</b>	<b>57 368</b>
<i>Kassa och bank</i>	20	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 700</b>	<b>57 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>320 267</b>	<b>292 118</b>

## BALANSRÄKNING

2024061215451

Belopp i tkr			
31 december	Not	2023	2022
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		26 578	26 178
Årets resultat		-6 088	400
		<u>20 490</u>	<u>26 578</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 590</b>	<b>26 678</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	15, 16	18 177	17 941
		<u>18 177</u>	<u>17 941</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	165 262	167 237
Skulder till moderbolag		2 029	2 029
		<u>167 291</u>	<u>169 266</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 975	1 980
Leverantörsskulder		1 104	696
Skulder till koncernföretag		107 317	71 766
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		4	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 810	3 727
		<u>114 210</u>	<u>78 233</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>299 678</b>	<b>265 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>320 267</b>	<b>292 118</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2023-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100	0	0	26 578	26 678
Årets resultat				-6 088	-6 088
Vid årets utgång	100	0	0	20 490	20 590

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100			26 178	26 278
Årets resultat				400	400
Vid årets utgång	100	0	0	26 578	26 678



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar av fastigheter

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	200 år
Värme/sanitet	60 år
El	50 år
Invändigt (ytskikt, vitvaror)	15 år
Fasad	60 år
Köksinredning	35 år
Yttertak	50 år
Ventilation/energi	30 år
Hissar	30 år
Fönster, dörrar	50 år
Restpost	50 år
Markanläggning	20 år

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

#### Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### Leasing - som leasegivare

##### Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella anläggningstillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Försäljning av fastigheter

Inkomst från försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager redovisas på kontraktsdagen

#### Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.



## NOTER

Belopp i tkr

	2023	2022
<b>Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar</b>		
Arvoden till revisorer		
KPMG AB		
- Revisionsuppdrag	46	47
	46	47
<b>Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	-4 087	-3 919
Markanläggningar	-117	-108
Totalt	-4 204	-4 027
<b>Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren</b>		
Hyresförvaltning	21 988	23 106
Totalt	21 988	23 106
<b>Not 4 Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskostnader	16 079	16 339
	16 079	16 339
<b>Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen</b>		
Inköp	9 392	7 303
Försäljning	11	12
<b>Not 6 Operationell leasing</b>		
Leasingavtal där företaget är leasegivare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	6 098	5 860
-Mellan ett och fem år	139	0
	6 238	5 860
<p>För hyreskontrakt till bostäder har framtida leaseavgifter beräknats som tre månadshyror, vilket speglar uppsägningstiden. För hyreskontrakt till lokaler har framtida leaseavgifter beräknats som kvarstående hyror under kontrakterad löptid.</p>		
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	7	2
Totalt	7	2
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 767	-3 511
Räntekostnader koncernföretag	-3 456	-1 970
Totalt	-11 223	-5 481

**NOTER**

Belopp i tkr

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

Aktuell skatt	-446	-649
Uppskjuten skatt	-236	-136
<b>Totalt</b>	<b>-682</b>	<b>-784</b>

**Not 11 Materiella anläggningstillgångar**

**Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärden	276 531	271 590
Om- och tillbyggnader	5 601	4 941
Årets avyttringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>282 132</b>	<b>276 531</b>

Ingående avskrivningar	44 628	40 601
Årets avskrivningar	4 204	4 027
Årets avyttringar	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>48 832</b>	<b>44 628</b>

Utgående planenligt restvärde	233 300	231 934
Varav byggnader	209 171	207 774
Varav mark	24 130	24 130

Taxeringsvärde byggnader	245 380	245 380
Taxeringsvärde mark	93 033	93 033
<b>Totalt</b>	<b>338 413</b>	<b>338 413</b>

**NOTER**

Belopp i tkr

**2023**

**2022**

**Not 11 forts.**

**Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början

409 900

444 600

Vid årets slut

413 600

409 900

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 3,0-3,4%, beroende på geografiskt läge.

**Inventarier och maskiner**

Ingående anskaffningsvärden

78

78

Utgående anskaffningsvärden

78

78

Ingående avskrivningar

78

78

Utgående avskrivningar

78

78

**Pågående ombyggnation**

Ingående anskaffningsvärden

2 846

2 784

Årets investeringar

32 022

5 003

Överfört till byggnader

-5 601

-4 941

Utgående anskaffningsvärden

29 267

2 846

**Not 12 Övriga fordringar**

Skattekonto

6

1

Andra kortfristiga fordringar

50

48

Totalt

56

49

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader

10

3

Totalt

10

3

**Not 14 Disposition av vinst eller förlust**

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 20 489 579 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

20 489 579 kr

Summa

20 489 579 kr

**NOTER**

Belopp i tkr

**2023**

**2022**

**Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt**

Temporära skillnader fastigheter	18 177	17 941
<b>Totalt</b>	<b>18 177</b>	<b>17 941</b>

**Not 16 Uppskjuten skatt**

	2023			2022		
	Redovisat värde	Skatte-mässigt värde	Temporär skillnad	Redovisat värde	Skatte-mässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	233 300	145 060	88 240	231 903	144 810	87 093
	233 300	145 060	88 240	231 903	144 810	87 093

	2023			2022		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	0	18 177	18 177	0	17 941	17 941
Skattemässigt underskottsavdrag	0	0	0	0	0	0
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>0</b>	<b>18 177</b>	<b>18 177</b>	<b>0</b>	<b>17 941</b>	<b>17 941</b>
Kvittning	0	0	0	0	0	0
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld netto</b>	<b>0</b>	<b>18 177</b>	<b>18 177</b>	<b>0</b>	<b>17 941</b>	<b>17 941</b>

**Not 17 Långfristiga skulder**

**Skulder till kreditinstitut**

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	1 975	1 980
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	165 262	167 237
<b>Totalt</b>	<b>167 237</b>	<b>169 217</b>

Samtliga skulder till kreditinstitut, oavsett förfallotidpunkt redovisas som långfristiga skulder, enbart årets amortering redovisas som kort skuld. Skulder till kreditinstitut refinansieras löpande.

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda hyror	1 597	1 995
Upplupna räntekostnader	1 397	933
Upplupna kostnader, övriga	815	799
<b>Totalt</b>	<b>3 810</b>	<b>3 727</b>

2024061215459

**NOTER**

Belopp i tkr

**2023**

**2022**

**Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**För egna skulder och avsättningar**

*Övriga ställda panter och säkerheter*

Fastighetsinteckningar

196 046

196 046

**Summa ställda säkerheter**

196 046

196 046

**Not 20 Likvida medel**

*Följande delkomponenter ingår i likvida medel*

Banktillgodohavanden

0

0

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en låg risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelseordföranden i HSB Göta ekonomisk förening, Elin Rydberg, informerade 2024-01-23 samtlig personal om de planer som finns att föreslå årsstämman i HSB Göta ekonomiska förening att föreningen kan komma att fusioneras med HSB Sydost ekonomisk förening. Detta påverkar aktuellt bolag då det ingår i HSB Götas koncern

2024061215460

## NOTER

### Not 22 Fastighetsbestånd

Fastighet	Kommun	Taxeringsvärde		Yta, kvm		Antal	
		byggnad	mark		Bost	Lok	
Enhörningen 14	Borås	14 809 000	5 013 000	1 224	16	2	
Byttorpsslätt 15	Borås	4 167 000	1 467 000	356	5	1	
Nunnan 6	Borås	13 000 000	6 600 000	1 218	18		
Knekten 4	Borås	12 616 000	6 826 000	1 274	18	1	
Sillvalen 5	Borås	3 024 000	1 166 000	193	4		
Järven 11	Borås	11 901 000	6 390 000	1 281	14	3	
Katten 11	Borås	4 378 000	1 918 000	334	6		
Vargen 1	Borås	12 050 000	5 053 000	915	14	1	
Uttern 12	Borås	7 097 000	3 143 000	584	11	1	
Tigern 9	Borås	17 269 000	6 246 000	1 139	18	2	
Zebran 4	Borås	10 609 000	4 034 000	706	10	1	
Papegojan 10-11,21-24	Borås	37 309 000	9 860 000	1 906	32	3	
Papegojan 15	Borås	10 996 000	2 698 000	551	6	2	
Papegojan 16	Borås	7 620 000	2 698 000	539	6	1	
Ripan 8,9	Borås	11 258 000	5 535 000	1 014	12	4	
Ripan 6	Borås	16 841 000	4 162 000	690	12	0	
Papegojan 18	Borås	11 733 000	4 327 000	772	11	1	
Papegojan 5	Borås	9 214 000	3 304 000	582	10	1	
Kornknarren 3	Borås	6 004 000	2 454 000	429	6	1	
Kajan 8	Borås	8 424 000	3 138 000	560	9	1	
Tärnan 9	Borås	7 200 000	3 109 000	541	7		
Resedan 31	Borås	4 241 000	2 070 000	460	8		
Rågängen 9	Borås	3 620 000	1 822 000	438	6	1	
	<b>Totalt</b>	<b>245 380 000</b>	<b>93 033 000</b>	<b>17 706</b>	<b>259</b>	<b>27</b>	

2024061215461



## UNDERSKRIFTER

2024061215462

Jönköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Reine Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
KPMG AB

Jacob Lindahl  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557516087891

## Dokument

**Årsredovisning 7600 Gambrinus Borås 2023 SLUTLIG**

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-04-25 07:59:52 CEST (+0200) av John

Johansson (JJ)

Färdigställt 2024-04-25 16:08:40 CEST (+0200)

## Initierare

**John Johansson (JJ)**

HSB Göta Ekonomisk Förening

[john.johansson@hsb.se](mailto:john.johansson@hsb.se)

+46724523612

## Signerare

**Reine Johansson (RJ)**

Personnummer 7107302452

[reine.johansson@hsb.se](mailto:reine.johansson@hsb.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"REINE JOHANSSON VAARA"

Signerade 2024-04-25 09:36:18 CEST (+0200)

**Jacob Lindahl (JL)**

Personnummer 199002013275

[jacob.lindahl@kpmg.se](mailto:jacob.lindahl@kpmg.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jacob Oscar Peter Lindahl"

Signerade 2024-04-25 16:08:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Gambrinus i Borås AB, org. nr 556724-1400

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Gambrinus i Borås AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Gambrinus i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 HSB Gambrinus i Borås AB 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 bolagets 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 bolaget, 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 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 HSB Gambrinus i Borås AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 HSB Gambrinus i Borås AB 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

*Jacob Lindahl*

7F531528A5C44E7...  
Jacob Lindahl

Auktoriserad revisor

2024061215466

Certificate Of Completion

Envelope Id: CEF960CE489C44399ECDAE3ED0194F50
Subject: Complete with DocuSign: RB HSB Gambrinus i Borås AB.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Jacob Lindahl
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
jacob.lindahl@kpmg.se
IP Address: 81.231.67.134

Record Tracking

Status: Original Holder: Jacob Lindahl
4/25/2024 4:07:00 PM jacob.lindahl@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Jacob Lindahl
jacob.lindahl@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Jacob Lindahl
7F531528A5C44E7...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.231.67.134

Timestamp

Sent: 4/25/2024 4:07:39 PM
Viewed: 4/25/2024 4:08:04 PM
Signed: 4/25/2024 4:08:07 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: daec996c-06f6-5855-a85c-e8f9877c79b7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/25/2024 4:07:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/25/2024 4:07:39 PM
Certified Delivered Security Checked 4/25/2024 4:08:04 PM
Signing Complete Security Checked 4/25/2024 4:08:07 PM
Completed Security Checked 4/25/2024 4:08:07 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024061215467