

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB

Organisationsnummer 556678-9847

Undertecknad styrelseledamot i HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. 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 2023-05-29


Reine Johansson



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 nr 3 i Borås AB, med organisationsnummer 556678-9847, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelse

Reine Johansson, ledamot
Mikael Carlsson, suppleant
John Johansson, suppleant

Revisor

Revisionsbolag har varit KPMG AB med Pontus Erliden som huvudansvarig revisor.

Aktiekapital

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

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Göta Holding nr 2 AB, organisationsnummer 556884-2214, 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 kvalité.

Förvaltning

Bolaget äger och förvaltar 37 (37) st fastigheter, samtliga belägna i Borås kommun. Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till 24 878 kvm (25 108 kvm).

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Ombyggnader/förbättringar

För fastigheter som ägts hela året har underhålls- och reparationsarbeten utförts för totalt 5 112 tkr (6 352 tkr). Bolaget har under räkenskapsåret dessutom tillgångsfört ombyggnadskostnader till ett värde av 4 630 tkr (7 116 tkr).

Årets resultat efter finansiella poster och bokslutsdispositioner har minskat från 779 tkr år 2021 till -1 184 tkr år 2022.

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 räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel:

Balanserad vinst	14 091 974
Årets resultat	-1 183 757
	<u>12 908 217</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	12 908 217
-----------------------------	------------

HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB i sammandrag	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	30 682	30 119	29 359	28 785	28 007
Resultat efter finansiella poster, tkr	406	1 378	1 039	1 448	8 324
Eget kapital, tkr	13 008	14 192	13 413	10 723	8 923
Balansomslutning, tkr	302 836	306 305	306 625	305 865	317 058
Medelantal anställda, årsarbetare	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

RESULTATRÄKNING

2023061305668

Belopp i tkr			
1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3	30 682	30 119
Fastighetskostnader	2, 4, 5	-24 494	-24 801
Bruttoresultat		6 189	5 319
Försäljningskostnader		-22	-29
Administrationskostnader	1	-37	-32
Övriga rörelseintäkter och -kostnader		0	0
Rörelseresultat	6	6 130	5 258
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	56	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 780	-3 923
Resultat efter finansiella poster		406	1 378
Bokslutsdispositioner	9	-1 120	0
Skatt på årets resultat	10	-470	-599
ÅRETS RESULTAT		-1 184	779



BALANSRÄKNING

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	291 260	292 345
Pågående ombyggnation		1 524	1 291
		<u>292 785</u>	<u>293 635</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar koncernföretag		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		292 785	293 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		330	308
Fordringar hos koncernföretag		9 552	12 096
Skattefordran		0	0
Övriga fordringar	12	146	216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25	51
		<u>10 052</u>	<u>12 669</u>
<i>Kassa och bank</i>		0	0
Summa omsättningstillgångar		10 052	12 669
SUMMA TILLGÅNGAR		302 836	306 305

2023061305669



BALANSRÄKNING

2023061305670

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		14 092	13 313
Årets resultat		-1 184	779
		<u>12 908</u>	<u>14 092</u>
Summa eget kapital		13 008	14 192
Skulder			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	15	27 826	27 973
		<u>27 826</u>	<u>27 973</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	213 969	216 131
Skulder till moderbolag		40 088	40 088
		<u>254 058</u>	<u>256 219</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 161	2 330
Leverantörsskulder		1 054	1 156
Skulder till koncernföretag		1 395	1 563
Skatteskulder		443	185
Övriga skulder		32	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 860	2 651
		<u>7 944</u>	<u>7 921</u>
Summa skulder		289 828	292 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 836	306 305



2023061305671

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100	0	0	14 092	14 192
Årets resultat				-1 184	-1 184
Vid årets utgång	100	0	0	12 908	13 008

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100			13 313	13 413
Årets resultat				779	779
Vid årets utgång	100	0	0	14 092	14 192



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

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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 utrangeras. 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 har redovisats 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.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

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 nuvärdesberäknats.

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

	2022	2021
Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar		
Arvoden till revisorer		
KPMG AB		
- Revisionsuppdrag	37	32
	<u>37</u>	<u>32</u>
Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-5 715	-5 635
Totalt	<u>-5 715</u>	<u>-5 635</u>
Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Hyresförvaltning	30 682	30 119
Totalt	<u>30 682</u>	<u>30 119</u>
Not 4 Fastighetskostnader och kostnad för sålda varor och tjänster		
Fastighetskostnader	24 494	24 801
	<u>24 494</u>	<u>24 801</u>
Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen		
Inköp	9 178	11 017
Not 6 Operationell leasing		
Leasingavtal där företaget är leasegivare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	7 732	7 741
-Mellan ett och fem år	643	1 257
	<u>8 375</u>	<u>8 998</u>
<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>		
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	21	20
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	35	23
Totalt	<u>56</u>	<u>43</u>

NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 629	-3 133
Räntekostnader koncernföretag	-1 151	-790
Totalt	-5 780	-3 923
Not 9 Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	2 750	0
Lämnade koncernbidrag	-3 870	0
Totalt	-1 120	0
Not 10 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-617	-452
Uppskjuten skatt	147	-146
Totalt	-470	-599
Not 11 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	344 665	337 549
Försäkringsersättning ej via pågående ombyggnation	-175	0
Om- och tillbyggnader	4 805	7 116
Utgående anskaffningsvärden	349 295	344 665
Ingående avskrivningar	52 320	46 685
Årets avskrivningar	5 715	5 635
Utgående avskrivningar	58 035	52 320
Utgående planenligt restvärde	291 260	292 345
Varav byggnader	264 295	265 380
Varav mark	26 965	26 965
Taxeringsvärde byggnader	300 743	238 567
Taxeringsvärde mark	123 477	120 823
Totalt	424 220	359 390

NOTER

Belopp i tkr

2022

2021

Not 11 Materiella anläggningstillgångar, forts.

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början

552 600

483 700

Vid årets slut

510 600

552 600

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

Pågående ombyggnation

Ingående anskaffningsvärden

1 291

1 773

Årets investeringar

5 039

6 633

Överfört till byggnader

-4 805

-7 116

Utgående anskaffningsvärden

1 524

1 291

Not 12 Övriga fordringar

Skattekonto

70

0

Momsfordran

1

0

Övrigt

74

216

Totalt

146

216

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

25

51

Totalt

25

51

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 12 908 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

12 908

Summa

12 908



NOTER

Belopp i tkr

Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt

	2022	2021
Temporära skillnader fastigheter	27 826	27 973
Totalt	27 826	27 973

Uppskjuten skatt

	2022			2021		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	291 260	156 182	135 079	292 252	156 461	135 791
	291 260	156 182	135 079	292 252	156 461	135 791

	2022			2021		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	0	27 826	27 826	0	27 973	27 973
Skattemässigt underskottsavdrag	0	0	0	0	0	0
Uppskjuten skattefordran/skuld	0	27 826	27 826	0	27 973	27 973
<i>Kvittning</i>	0	0	0	0	0	0
Uppskjuten skattefordran/skuld netto	0	27 826	27 826	0	27 973	27 973

Not 16 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	2 161	2 330
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	213 969	216 131
Totalt	216 131	218 461

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

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda hyror	2 353	2 177
Upplupna räntekostnader	45	26
Upplupna kostnader, övriga	461	448
Totalt	2 860	2 651

NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
För egna skulder och avsättningar		
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	252 274	252 274
Summa ställda säkerheter	252 274	252 274

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas fortsatt av denna händelse. I dess spår har inflationen ökat, råvaru- och elpriser stigit och materialkostnader inom fastighetsbranschen ökat. Den påverkan kvarstår under 2023.

2023061305679

NOTER

Not 20 Fastighetsbestånd

Fastighet	Kommun	Taxeringsvärde byggnad	Taxeringsvärde mark	Yta, kvm	Bostäder	Lokaler
Priorn 2	Borås	16 616 000	7 839 000	1 463	27	1
Munken 6	Borås	34 650 000	16 065 000	3 109	62	1
Knekten 3	Borås	13 000 000	5 600 000	1 052	15	
Junkern 8	Borås	16 600 000	6 886 000	1 252	18	
Lysmasken 10	Borås	3 838 000	1 530 000	395	10	1
Sillvalen 3	Borås	4 137 000	1 746 000	322	5	1
Hermelinen 5	Borås	7 000 000	2 904 000	528	8	
Stjärtmesen 7	Borås	4 980 000	2 267 000	214	6	1
Katten 6	Borås	5 814 000	2 152 000	404	6	1
Katten 9	Borås	3 927 000	1 679 000	324	4	1
Katten 10	Borås	3 774 000	1 807 000	359	4	2
Mörsaren 4	Borås	2 774 000	1 419 000	265	4	1
Vargen 2	Borås	12 200 000	4 664 000	811	15	1
Bofinken 10	Borås	5 542 000	2 428 000	463	8	2
Mjölner 1	Borås	6 566 000	2 694 000	558	9	1
Fiskgjusen 1	Borås	7 000 000	2 645 000	460	8	
Ormvråken 6	Borås	6 200 000	2 290 000	399	6	
Ormvråken 7	Borås	5 219 000	2 083 000	383	5	1
Fjällvråken 13	Borås	4 592 000	2 355 000	410	6	
Fjällvråken 4	Borås	5 800 000	2 346 000	408	6	
Strutsen 6	Borås	7 305 000	3 204 000	606	9	2
Tranan 3	Borås	18 683 000	7 125 000	1 473	23	5
Tjädern 7	Borås	6 027 000	2 810 000	509	6	1
Tjädern 6	Borås	3 854 000	1 734 000	302	5	
Långan 12	Borås	14 789 000	3 452 000	810	12	2
Petersberg 14	Borås	7 967 000	3 618 000	920	11	1
Blåklockan 2	Borås	2 549 000	1 180 000	281	3	1
Blåklockan 5	Borås	2 018 000	982 000	245	3	2
Blåklockan 4	Borås	2 478 000	1 022 000	227	4	
Tjärblomstret 39	Borås	6 300 000	2 597 000	621	12	2
Råstenen 5	Borås	5 009 000	1 689 000	431	7	1
Trindyxan 18	Borås	5 517 000	1 983 000	462	10	1
Hambon 1	Borås	8 000 000	3 117 000	693	7	
Spelmannen 10	Borås	32 633 000	13 025 000	3 049	32	1
Blåklockan 3	Borås	2 190 000	828 000	220	2	
Blåklockan 7	Borås	2 030 000	824 000	240	2	
Blåklockan 1	Borås	3 165 000	888 000	210	1	
Totalt		300 743 000	123 477 000	24 878	381	34



UNDERSKRIFTER

2023061305681

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

Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491084128

Dokument

Årsredovisning 7000 Gambrinus Borås 2022 SLUTLIG
Huvuddokument
18 sidor
*Startades 2023-04-18 15:21:07 CEST (+0200) av John
Johansson (JJ)*
Färdigställt 2023-04-19 11:23:54 CEST (+0200)

Initierare

John Johansson (JJ)
HSB Göta Ekonomisk Förening
john.johansson@hsb.se
+46724523612

Signerande parter

Reine Johansson (RJ)
Personnummer 7107302452
reine.johansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REINE JOHANSSON VAARA"
Signerade 2023-04-18 15:22:40 CEST (+0200)

Pontus Erliden (PE)
Personnummer 196601022434
pontus.erliden@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pontus Erliden"
Signerade 2023-04-19 11:23:54 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 nr 3 i Borås AB, org. nr 556678-9847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Gambrinus nr 3 i Borås ABs 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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 nr 3 i Borås AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

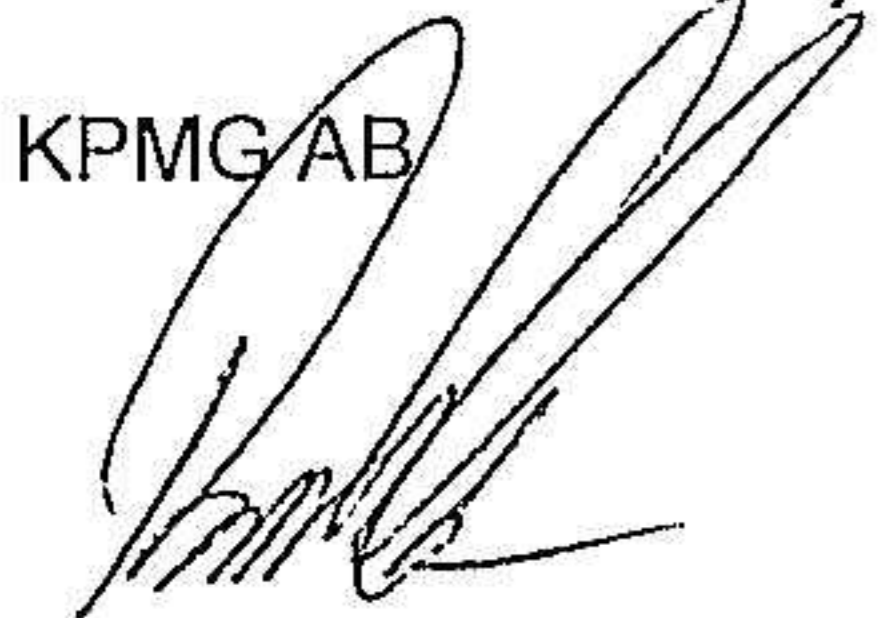
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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, viktiga 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

19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor