

# ÅRSREDOVISNING 2024


**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 2025-05-18. 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 2025-05-18

  
Märten Lindberg  
Egenskap av styrelseledamot



**HSB – där möjligheterna bor**

# ÅRSREDOVISNING 2024

**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	12-16
Underskrifter	17



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Gambrinus Borås AB, med organisationsnummer 556724-1400, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Styrelse

Mårten Lindberg, ledamot  
Håkan Klaesson, suppleant  
Klara Gustavsson, extern firmatecknare

### 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 Mellersta Götalands 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 3 052 tkr (2 715 tkr).  
Bolaget har under räkenskapsåret dessutom tillgångsfört ombyggnadskostnader till ett värde av 36 537 tkr (5 600 tkr).

Årets resultat efter finansiella poster har minskat från -5 406 tkr år 2023 till -6 174 tkr år 2024

## 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 balansräkning.

#### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel:

Balanserad vinst	20 489 585
Årets resultat	<u>-7 017 431</u>
	13 472 154

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	13 472 154
-----------------------------	------------

HSB Gambrinus i Borås AB i sammandrag	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	23 896	21 988	23 106	22 679	22 965
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 174	-5 406	1 185	1 967	9 146
Eget kapital, tkr	13 572	20 590	26 678	26 278	24 946
Balansomslutning, tkr	350 715	320 267	292 118	291 474	289 981
Medelantal anställda, årsarbetare	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr			
1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Nettoomsättning	3	23 896	21 988
Fastighetskostnader	4	-17 007	-16 079
<b>Bruttoresultat</b>		<b>6 889</b>	<b>5 908</b>
Försäljningskostnader		-36	-48
Administrationskostnader		-52	-51
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Rörelseresultat</b>	1, 2,5,6	<b>6 801</b>	<b>5 809</b>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	49	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-13 023	-11 223
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 174</b>	<b>-5 406</b>
Skatt på årets resultat	9	-844	-682
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-7 017</b>	<b>-6 088</b>

ank=20250702;2025070339133

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr				
31 december	Not	2024	2023	
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
	10			
Byggnader och mark	21	265 311	233 300	
Pågående ombyggnation		26 844	29 267	
		<b>292 155</b>	<b>262 567</b>	
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>292 155</b>	<b>262 567</b>	
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Hyres- och kundfordringar		789	323	
Fordringar hos koncernföretag		57 000	56 903	
Skattefordran		536	408	
Övriga fordringar	11	197	56	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36	10	
		<b>58 558</b>	<b>57 700</b>	
<i>Kassa och bank</i>		19	2	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 560</b>	<b>57 700</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>350 715</b>	<b>320 267</b>	

**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr

31 december

Not

2024

2023

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

13

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

100100*Fritt eget kapital*

Fria reserver

20 490

26 578

Årets resultat

-7 017

-6 088

13 47220 490**Summa eget kapital**

13 572

20 590

**Skulder***Avsättningar*

Avsättning för uppskjuten skatt

14, 15

19 366

18 177

19 36618 177*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

16

163 287

165 262

Skulder till moderbolag

2 029

2 029

165 316167 291*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

16

1 975

1 975

Leverantörsskulder

541

1 104

Skulder till koncernföretag

146 104

107 317

Skatteskulder

0

0

Övriga skulder

33

4

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

3 808

3 810

152 461114 210**Summa skulder**

337 143

299 678

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****350 715****320 267**

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2024-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100	0	0	20 490	20 590
Årets resultat				-7 017	-7 017
Vid årets utgång	100	0	0	13 472	13 572

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

ank=20250702:2025070339136



## 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 utranteras. 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

**2024**

**2023**

**Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar**

**Arvoden till revisorer**

KPMG AB

- Revisionsuppdrag

52	46
52	46

**Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

Markanläggningar

Totalt

-4 382	-4 087
-144	-117
-4 526	-4 204

**Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren**

Hysesförvaltning

Totalt

23 896	21 988
23 896	21 988

**Not 4 Fastighetskostnader**

Fastighetskostnader

17 007	16 079
17 007	16 079

**Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen**

Inköp

Försäljning

27 973	9 392
12	11

**Not 6 Operationell leasing**

**Leasingavtal där företaget är leasegivare**

Framtida minimileaseavgifter avseende icke

uppsägningsbara operationella leasingavtal

-Inom ett år

-Mellan ett och fem år

6 805	6 098
34	139
6 839	6 238

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.

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter

Totalt

49	7
49	7

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader koncernföretag

Totalt

-7 868	-7 767
-5 155	-3 456
-13 023	-11 223

ank=20250702:2025070339140



## NOTER

Belopp i tkr

### Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	345	-446
Uppskjuten skatt	-1 189	-236
<b>Totalt</b>	<b>-844</b>	<b>-682</b>

### Not 10 Materiella anläggningstillgångar

#### Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	282 132	276 531
Om- och tillbyggnader	36 537	5 601
Årets avyttringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>318 669</b>	<b>282 132</b>

Ingående avskrivningar	48 832	44 628
Årets avskrivningar	4 526	4 204
Årets avyttringar	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>53 358</b>	<b>48 832</b>

Utgående planenligt restvärde	265 311	233 300
Varav byggnader	241 181	209 171
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>

#### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden		
Vid årets början	413 600	409 900
Vid årets slut	471 000	413 600

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 3,0-3,9%, 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	29 267	2 846
Årets investeringar	34 114	32 022
Överfört till byggnader	-36 537	-5 601
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 844</b>	<b>29 267</b>

**NOTER**

Belopp i tkr

**2024**

**2023**

**Not 11 Övriga fordringar**

Skattekonto	33	6
Andra kortfristiga fordringar	164	50
<b>Totalt</b>	<b>197</b>	<b>56</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	36	10
<b>Totalt</b>	<b>36</b>	<b>10</b>

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

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

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 13 472 154 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	13 472 154 kr
<b>Summa</b>	<b>13 472 154 kr</b>

**Not 14 Avsättning för uppskjuten skatt**

Temporära skillnader fastigheter	19 366	18 177
<b>Totalt</b>	<b>19 366</b>	<b>18 177</b>

**Not 15 Uppskjuten skatt**

	2024			2023		
	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	263 038	169 027	94 011	233 300	145 060	88 240
	263 038	169 027	94 011	233 300	145 060	88 240

	2024			2023		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	0	19 366	19 366	0	18 177	18 177
Skattemässigt underskottsavdrag	0	0	0	0	0	0
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>0</b>	<b>19 366</b>	<b>19 366</b>	<b>0</b>	<b>18 177</b>	<b>18 177</b>
Kvittning	0	0	0	0	0	0
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld netto</b>	<b>0</b>	<b>19 366</b>	<b>19 366</b>	<b>0</b>	<b>18 177</b>	<b>18 177</b>

ank=20250702;2025070339142



**NOTER**

Belopp i tkr

**2024**

**2023**

**Not 16 Långfristiga skulder**

**Skulder till kreditinstitut**

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	1 975	1 975
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	163 287	165 262
<b>Totalt</b>	<b>165 262</b>	<b>167 237</b>

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	1 911	1 597
Upplupna räntekostnader	1 055	1 397
Upplupna kostnader, övriga	843	815
<b>Totalt</b>	<b>3 808</b>	<b>3 810</b>

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**För egna skulder och avsättningar**

*Övriga ställda pantar och säkerheter*

Fastighetsinteckningar	202 636	196 046
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>202 636</b>	<b>196 046</b>

**Not 19 Likvida medel**

*Följande delkomponenter ingår i likvida medel*

Banktillgodohavanden	2	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 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

2025-02-03 fusionerades HSB Göta Ekonomisk Förening och HSB Sydost Ekonomisk Förening. I samband med detta upplöses HSB Sydost Ekonomisk Förening och absorberas i HSB Göta Ekonomisk Förening. Detta påverkar aktuellt bolag, då det ingår HSB Göta koncernen.

HSB Göta ekonomisk förening har i mars 2025 bytt namn till HSB Mellersta Götaland ekonomisk förening.

ank=20250702;2025070339143

**NOTER**

**Not 21 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>

ank=20250702:2025070339144



## **UNDERSKRIFTER**

Jönköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Mårten Lindberg

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

Jacob Lindahl  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544812769

## Dokument

### ÅR Gamb Borås AB 2024 ver2 - SLUTLIG

Huvuddokument

17 sidor

*Startades 2025-04-22 13:51:02 CEST (+0200) av Maria Lundberg (ML1)*

*Färdigställt 2025-04-23 17:05:02 CEST (+0200)*

## Initierare

### Maria Lundberg (ML1)

HSB - Parent Account

*maria.lundberg@hsb.se*

+460767731793

## Signerare

### Mårten Lindberg (ML2)

*marten.lindberg@hsb.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MÅRTEN LINDBERG"*

*Signerade 2025-04-23 08:46:18 CEST (+0200)*

### Jacob Lindahl (JL)

*jacob.lindahl@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jacob Oscar Peter Lindahl"*

*Signerade 2025-04-23 17:05:02 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 Aktiebolag, org. nr 556724-1400

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Gambrinus i Borås Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Gambrinus i Borås Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Aktiebolag 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 Aktiebolag för år 2024 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 i Borås Aktiebolag 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, 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jacob Lindahl

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jacob Oscar Peter Lindahl**

Undertecknare

Serienummer: f70ec4429b6b20[...]d1e65a42230c2

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-04-23 15:04:40 UTC



ank=20250702:2025070339149

Penneo dokumentnyckel: W9RDS-1V5GP-M1AT8-DNBB8-U2RSU-1MEJZ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.