

# ÅRSREDOVISNING 2022

**HSB Gambrinus AB**

Organisationsnummer 556010-2500

Undertecknad VD i HSB Gambrinus AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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
Kassaflödesanalys	9
Redovisnings- och värderingsprinciper	10-13
Noter	14-22
Underskrifter	23



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Gambrinus AB, med organisationsnummer 556010-2500, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Styrelse

Elin Rydberg, Jönköping, ordförande  
Marita Gunterberg, Jönköping  
Håkan Källman, Värnamo  
Jenny Lundell, Jönköping  
Per Neugebauer, Borås  
Torbjörn Hägg, Vetlanda  
Leif Möller, Varberg

### Verkställande direktör

Reine Johansson, Nässjö  
VD är anställd i HSB Göta ekonomisk förening. Någon lön eller ersättning utgår inte i HSB Gambrinus AB.

### Revisor

Revisionsbolag är KPMG AB med huvudansvarig revisor Pontus Erliden.

### Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 28 250 000 kr fördelat på 282 500 aktier.

### Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Göta ekonomisk förening, organisationsnummer 726000-4044, 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

Fastighetsförvaltande bolag inom HSB Göta-koncernen äger och förvaltar 143 (141) st fastigheter varav 46 st i Jönköpings kommun, 84 st i Borås kommun, 6 st i Gislaveds kommun, 2 st i Värnamo kommun, 1 st i Falkenbergs kommun och 4 (2) st i Halmstads kommun.

Förvaltningen omfattar totalt 2 739 (2 676) bostadslägenheter, 316 (231) lokaler samt 1 545 (1 467) garage och p-platser. Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till 197 931 (194 134) kvm.

### Riskhantering och kontroll

Koncernen har en finanspolicy som styrelsen årligen behandlar. Senaste revideringen av policyn skedde i december 2022. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelning och riskhanteringen i finansförvaltningen. Såväl finansierings-, likviditets-, ränte-, kredit-, förvaltarrisk som administrativ risk regleras i policyn, liksom tillåten löptid i skulder och placeringar. Styrelsen får varje tertial en skriftlig finansrapport med innehav och utveckling av de finansiella tillgångarna och skulderna.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Väsentliga händelser under året

#### Underhållsplanesystemet Planima

Under året har de flesta av Gambrinus fastigheter fått en genomarbetad underhållsplan i systemet Planima. Det är Förvaltningsbolagets byggkonsulter som har besiktigat fastigheterna och tagit fram data till systemet. Vår förhoppning är att vi i fortsättningen kommer ha en bättre struktur på vårt underhållsarbete.

#### Hyresgästenkät

Under året har en hyresgästenkät med AktivBo skickats ut till 63% av lägenheterna. Resultatet visade att vårt serviceindex för denna enkät var 83,2%. Detta var det bästa resultatet av de HSB föreningar som utförde mätningen under 2022. Vi fortsätter att jobba hårt för att detta ska bli ännu bättre.

#### Totalrenovering av fastighet i Jönköping

Den 28 oktober var det inflyttning på Tegnergatan 13 i Jönköping. Det är 9 lägenheter som har totalrenoverats plus 4 helt nya lägenheter på vinden. Det är många års arbete med detaljplaneländring i ett område som det finns riksintresse i. Alla 13 lägenheter var uthyrda från den 1 november.

#### Övrigt

För fastigheter som ägts hela året, har utförts underhålls- och reparationsarbeten för totalt 22 145 tkr (20 095 tkr). Bolaget har under räkenskapsåret dessutom tillgångsfört ombyggnadskostnader till ett värde av 25 438 tkr (57 932 tkr).

Årets resultat efter finansiella poster har minskat från 11 310 tkr år 2021 till 8 457 tkr år 2022.

### Förväntad framtida utveckling

#### Resultatutveckling

Den framtida resultatutvecklingen bedöms vara positiv.

### 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	200 236 534
Årets resultat	2 855 453
	<u>203 091 987</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	203 091 987
-----------------------------	-------------

Gambrinus AB i sammandrag	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	135 660	132 291	130 819	125 875	121 326
Resultat efter finansiella poster, tkr	8 457	11 310	9 638	16 006	-7 442
Eget kapital, tkr	234 842	231 987	224 584	216 638	199 501
Balansomslutning, tkr	1 372 356	1 380 477	1 304 780	1 244 384	1 230 675
Medelantal anställda, årsarbetare	12	11	11	9	10

## RESULTATRÄKNING

2023061305736

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>1 januari - 31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3	135 660	132 291
Fastighetskostnader	2, 4	-89 897	-84 602
<b>Bruttoresultat</b>	5	<b>45 763</b>	<b>47 689</b>
Försäljningskostnader		-463	-180
Administrationskostnader	1, 2, 7	-18 824	-18 398
Övriga rörelseintäkter- och kostnader	6	0	34
<b>Rörelseresultat</b>		<b>26 476</b>	<b>29 146</b>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	806	546
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-18 825	-18 382
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 457</b>	<b>11 310</b>
Bokslutsdispositioner	10	-2 950	0
Skatt på årets resultat	11	-2 652	-3 907
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 855</b>	<b>7 403</b>



**BALANSRÄKNING**

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12, 24	910 390	905 436
Inventarier		16	20
Pågående ombyggnation		47 779	13 795
		<b>958 185</b>	<b>919 251</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	87 479	87 479
Fordringar koncernföretag		77 461	77 461
Andra långfristiga fordringar		0	19 282
Uppskjuten skattefordran	17	0	124
		<b>164 940</b>	<b>184 346</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 123 124</b>	<b>1 103 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		956	926
Fordringar hos koncernföretag		244 385	270 556
Övriga fordringar	14	423	2 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 693	1 451
		<b>247 458</b>	<b>275 090</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>1 773</b>	<b>1 790</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>249 231</b>	<b>276 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 372 356</b>	<b>1 380 477</b>

**BALANSRÄKNING**

2023061305738

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		28 250	28 250
Bundna reserver / Reservfond		3 500	3 500
		<b>31 750</b>	<b>31 750</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		200 237	192 834
Årets resultat		2 855	7 403
		<b>203 092</b>	<b>200 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>234 842</b>	<b>231 987</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	17	53 738	53 340
		<b>53 738</b>	<b>53 340</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18,19	941 162	953 674
Skulder till moderbolag	18	42 000	42 000
Övriga skulder		1 817	1 850
		<b>984 979</b>	<b>997 524</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18,19	13 054	13 176
Leverantörsskulder		7 308	8 956
Skulder till koncernföretag		63 410	60 159
Skatteskulder		326	1 807
Övriga skulder		946	498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	13 752	13 030
		<b>98 796</b>	<b>97 626</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>1 137 514</b>	<b>1 148 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 372 356</b>	<b>1 380 477</b>



## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	28 250	0	3 500	200 237	231 987
Effekt av retroaktiv tillämpning					0
Effekt av rättelse av fel					0
Justerad IB	28 250	0	3 500	200 237	231 987
Årets resultat				2 855	2 855
Vid årets utgång	28 250	0	3 500	203 092	234 842

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	28 250	0	3 500	192 834	224 584
Effekt av retroaktiv tillämpning					0
Effekt av rättelse av fel					0
Justerad IB	28 250	0	3 500	192 834	224 584
Årets resultat				7 403	7 403
Vid årets utgång	28 250	0	3 500	200 237	231 987

**KASSAFLÖDESANALYS**

2023061305740

<b>Belopp i tkr</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	8 457	11 310
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar och nedskrivningar	20 487	19 852
Betald skatt	-3 610	-223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>25 334</b>	<b>30 939</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	0	0
Förändringar av kortfristiga fordringar	27 632	-74 162
Förändringar av kortfristiga skulder	2 774	2 728
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>55 740</b>	<b>-40 495</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader, mark, inventarier	-59 421	-23 841
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	19 282	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-40 139</b>	<b>-23 841</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Koncernbidrag	-2 950	0
Förändring av skulder till kreditinstitut	-12 667	64 629
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-15 617</b>	<b>64 629</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-17</b>	<b>294</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 790</b>	<b>1 496</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 773</b>	<b>1 790</b>



## 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 materiella anläggningstillgångar exklusive fastigheter

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10 år

#### 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.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

#### 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 utangeras. 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 - 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.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### 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.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Bolagets derivatinstrument utgörs av ränteswappar för hedging av låneräntor.

#### Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Derivatinstrument med negativt värde redovisas som finansiella skulder och värderas till det det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

#### Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

#### Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.



## 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.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

#### 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.

#### 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
<b>Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar</b>		
<b>Medelantalet anställda</b>		
Antal årsarbetare	12,0	11,0
Varav män	6,0	6,0
<b>Könsfördelning företagsledning</b>		
<i>Andel kvinnor i %</i>		
Styrelse	38%	38%
Ledningsgrupp	0%	0%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelse och VD	147	142
Övriga anställda	5 528	4 816
<b>Totalt</b>	5 675	4 958
<i>Sociala kostnader</i>		
Styrelse	15	19
Övriga anställda	2 478	2 292
<b>Totalt</b>	2 493	2 311
-Varav pensionskostnader	556	571
<b>Arvodet till revisorer</b>		
<i>KPMG AB</i>		
- Revisionsuppdrag	123	113
	123	113
<b>Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	-19 304	-18 749
Markanläggningar	-1 179	-1 101
Inventarier, verktyg	-4	-1
<b>Totalt</b>	-20 487	-19 852
<b>Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren</b>		
Hysesförvaltning	135 660	132 291
<b>Totalt</b>	135 660	132 291



## NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
<b>Not 4 Fastighetskostnader och kostnad för sålda varor och tjänster</b>		
Fastighetskostnader	89 897	84 602
Totalt	<u>89 897</u>	<u>84 602</u>
<b>Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen</b>		
Inköp	41 282	33 297
Försäljning	1 296	918
<b>Not 6 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övrigt	0	34
Totalt	<u>0</u>	<u>34</u>
<b>Not 7 Operationell leasing</b>		
<b>Leasingavtal där företaget är leasegivare</b>		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	34 287	32 808
-Mellan ett och fem år	4 204	5 234
- Senare än fem år	4 065	4 529
	<u>42 557</u>	<u>42 571</u>
Varav till koncernföretag:		
-Inom ett år	12	12
-Mellan ett och fem år	0	0
- Senare än fem år	0	0
	<u>12</u>	<u>12</u>
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.		
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	31	49
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	775	497
Totalt	<u>806</u>	<u>546</u>

**NOTER**

Belopp i tkr

	2022	2021
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-17 855	-17 764
Räntekostnader koncernföretag	-971	-618
<b>Totalt</b>	<b>-18 825</b>	<b>-18 382</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag	-2 950	0
<b>Totalt</b>	<b>-2 950</b>	<b>0</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

Aktuell skatt	-2 129	0
Uppskjuten skatt	-522	-3 907
<b>Totalt</b>	<b>-2 652</b>	<b>-3 907</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<u>Procent</u>		<u>Procent</u>	
Resultat före skatt		5 507		11 310
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 134	20,6%	-2 330
Andra icke avdragsgilla kostnader	18%	-995	14%	-1 577
Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende anläggningstillgångar	0%	0	0%	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0%	0	0%	0
Övrigt	0%	0	0%	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>39%</b>	<b>-2 129</b>	<b>35%</b>	<b>-3 907</b>

**Not 12 Materiella anläggningstillgångar**

**Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärden	1 111 531	1 053 599
Om- och tillbyggnader	25 438	57 932
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 136 969</b>	<b>1 111 531</b>
Ingående avskrivningar	206 095	186 245
Årets avskrivningar	20 483	19 850
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>226 578</b>	<b>206 095</b>
Utgående planenligt restvärde	910 390	905 436
Varav byggnader	810 423	805 468
Varav mark	99 968	99 968

2023061305747

## NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
<b>Not 12 forts.</b>		
Taxeringsvärde byggnader	1 189 433	1 026 873
Taxeringsvärde mark	508 449	527 425
<b>Totalt</b>	<b>1 697 882</b>	<b>1 554 298</b>

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början	2 457 600	2 134 200
Vid årets slut	2 238 500	2 457 600

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 3,25-4,75%, beroende på geografiskt läge. Även 2022 har delar av beståndet externvärderats av oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuell kunskap i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Samtliga värderingar har dessutom utförts av intern värderare. De externa värderingarna ligger generellt högre jämfört med de interna värderingarna

### Inventarier och maskiner

Ingående anskaffningsvärden	459	438
Årets nyanskaffningar	0	21
Årets avyttringar och utranteringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>459</b>	<b>459</b>

Ingående avskrivningar	440	438
Årets avyttringar och utranteringar	0	0
Årets avskrivningar	4	1
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>444</b>	<b>440</b>

Utgående planenligt restvärde	16	20
-------------------------------	----	----

### Pågående ombyggnation

Ingående anskaffningsvärden	13 795	47 908
Årets investeringar	59 421	23 819
Överfört till byggnader	-25 438	-57 932
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 779</b>	<b>13 795</b>



## NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
<b>Not 13 Finansiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Andelar i koncernföretag</b>		
Ingående anskaffningsvärden	87 479	87 479
Utgående anskaffningsvärden	87 479	87 479

Specifikation av innehav vid			Antal	Kapital	Nominellt	Bokfört
årets slut:	Org nr	Säte	aktier	andel	värde	värde
HSB Gambrinus i Borås AB	556724-1400	Jönköping	1 000	100%	100	49 968
HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB	556166-4177	Jönköping	1 000	100%	100	37 511
						87 479

### Not 14 Övriga fordringar

Skattekonto	258	1 888
Övrigt	165	270
<b>Totalt</b>	<b>423</b>	<b>2 157</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	1 693	1 451
<b>Totalt</b>	<b>1 693</b>	<b>1 451</b>

### Not 16 Disposition av vinst

#### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 203 091 987 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	203 091 987
Summa	203 091 987

### Not 17 Uppskjuten skatt

	2022			2021		
	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	910 390	649 525	260 866	905 436	646 503	258 933

**NOTER**

Belopp i tkr

Not 17 forts.

	2022			2021		
	Uppskjuten skatte- fordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skatte- fordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	0	-53 738	-53 738	0	-53 340	-53 340
Skattemässigt underskottsavdrag	0	0	0	124	0	124
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>0</b>	<b>-53 738</b>	<b>-53 738</b>	<b>124</b>	<b>-53 340</b>	<b>-53 216</b>
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld netto</b>	<b>0</b>	<b>-53 738</b>	<b>-53 738</b>	<b>124</b>	<b>-53 340</b>	<b>-53 216</b>

**Not 18 Långfristiga skulder**

**Skulder till kreditinstitut**

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	13 054	13 176
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	941 162	953 674
<b>Totalt</b>	<b>954 216</b>	<b>966 850</b>

**Skulder till moderföretag**

Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	42 000	42 000
<b>Totalt</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

**Skulder till koncernföretag**

Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	18 043	18 043
<b>Totalt</b>	<b>18 043</b>	<b>18 043</b>

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

**Not 19 Derivat och finansiell riskhantering**

<i>Skulder</i>	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2021-12-31
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswappar	0	-57 478	0	-1 667

Ränteswappar uppgår till nominellt belopp 768 000 tkr (718 000 tkr)

**NOTER**

Belopp i tkr

	2022	2021
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förskottsbetalda hyror	10 885	10 017
Upplupna räntekostnader	376	732
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	1 045	983
Upplupna kostnader, övriga	1 447	1 297
<b>Totalt</b>	<u>13 752</u>	<u>13 030</u>

**Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**För egna skulder och avsättningar**

*Övriga skulder till kreditinstitut*

Fastighetsinteckningar	1 173 126	1 149 015
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>1 173 126</u>	<u>1 149 015</u>

**Eventalförpliktelser**

Garantiförbindelser Fastigo	110	97
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<u>110</u>	<u>97</u>

**Not 22 Betalda räntor och erhållen utdelning**

Erhållen ränta	806	546
<i>varav koncern</i>	775	497
Erlagd ränta	-18 825	-18 382
<i>varav koncern</i>	-971	-618

**Not 23 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.

## NOTER

### Not 24 Fastighetsbestånd

Fastighet	Kommun	Taxeringsvärde byggnad	Taxeringsvärde mark	Yta, kvm	Antal	
					Bost	Lok
Jullen 5	Jönköping	39 676 000	15 132 000	2 538	38	1
Apeln 42	Jönköping	11 246 000	4 791 000	831	14	2
Medaljen 1	Jönköping	16 975 000	8 590 000	1 516	23	1
Skruvmejseln 11	Jönköping	6 200 000	2 986 000	629	10	
Biet 3	Jönköping	27 200 000	14 762 000	3 307	30	7
Flöjten 2	Jönköping	18 800 000	9 775 000	1 588	22	
Kalmar 1	Jönköping	22 810 000	11 836 000	1 909	39	1
Kalmar 5	Jönköping	10 081 000	5 733 000	1 016	16	4
Kalmar 6	Jönköping	6 911 000	3 750 000	662	12	1
Kalmar 7	Jönköping	5 659 000	3 360 000	552	9	
Kalmar 8	Jönköping	6 200 000	3 270 000	572	6	
Klubban 3	Jönköping	7 249 000	4 345 000	745	15	2
Kniven 4	Jönköping	12 389 000	5 790 000	1 211	19	5
Kniven 5	Jönköping	14 836 000	8 060 000	1 353	19	4
Leoparden 19	Jönköping	12 600 000	6 800 000	1 110	18	
Leoparden 20	Jönköping	13 664 000	7 542 000	1 240	21	1
Linden 7	Jönköping	9 904 000	5 772 000	934	12	1
Ormbunken 8	Jönköping	16 345 000	8 200 000	1 412	18	2
Volontären 9	Jönköping	11 065 000	5 837 000	1 181	18	1
Vårdkasen 1	Jönköping	5 655 000	2 818 000	524	11	
Rörsmeden 1	Jönköping	37 010 000	18 610 000	2 982	34	1
Fursten Västra 1	Jönköping	12 425 000	7 000 000	1 156	24	1
Linden 6	Jönköping	8 227 000	4 405 000	725	12	1
Domherren 20	Jönköping	7 811 000	4 617 000	726	15	2
Domherren 21	Jönköping	9 734 000	5 447 000	889	12	2
Lärkboet 5	Jönköping	10 805 000	5 445 000	936	18	2
Lärkboet 6	Jönköping	11 221 000	5 434 000	906	18	1
Ryggen 1	Jönköping	109 435 000	58 480 000	9 699	130	15
Virvelvinden 1	Jönköping	65 497 000	28 970 000	6 531	81	21
Fänriken 8	Jönköping	8 800 000	2 685 000	430	20	
Masen 3	Jönköping	8 448 000	4 440 000	742	12	
Ankarcrona 13-14	Jönköping	49 136 000	14 776 000	5 389	85	2
Planteringen 3	Jönköping	35 429 000	10 483 000	3 851	64	1

2023061305752



**NOTER**

2023061305753

Släggan 4	Jönköping	20 791 000	9 400 000	2 014	36	1
Jöransberg 1:51	Jönköping	7 800 000	2 084 000	839	12	1
Venus 3	Jönköping	16 392 000	7 582 000	1 667	19	4
Fänriken 7	Jönköping	7 400 000	4 570 000	724	12	
Lugnet 3	Gislaved	16 645 000	3 503 000	2 255	24	4
Lugnet 10	Gislaved	4 131 000	1 125 000	606	9	
Jerusalem 12	Gislaved	6 000 000	1 207 000	668	5	2
Krokodilen 21	Gislaved	4 134 000	927 000	803	5	5
Kompassen 1	Falkenberg	7 812 000	3 318 000	902	14	1
Korsnäbben 2	Borås	26 032 000	9 554 000	1 537	23	2
Släggan 5	Jönköping	21 647 000	6 818 000	1 581	20	4
Karlsborg 4	Jönköping	14 840 000	8 698 000	1 466	19	2
Karlsborg 5	Jönköping	5 805 000	3 500 000	692	13	
Kanariefågeln 3	Borås	17 178 000	4 669 000	812	13	
Lommen 2	Borås	6 400 000	2 898 000	471	6	
Vesslan 2 & 3	Borås	20 862 000	8 965 000	1 560	22	1
Vesslan 15	Borås	15 000 000	5 000 000	913	14	3
Ejdern 4	Borås	11 190 000	5 400 000	996	12	2
Anden 8	Borås	50 380 000	20 382 000	3 656	43	2
Korpen 9, Vipan 1	Värnamo	53 614 000	13 466 000	7 133	94	27
Svalörten 6	Värnamo	112 249 000	32 767 000	16 445	192	65
Lugnet 15	Gislaved	20 910 000	4 730 000	2 529	36	1
Gruvan 16	Halmstad	41 000 000	23 619 000	5 256	61	
Nipan 3	Jönköping	23 774 000	9 581 000	1 861	24	2
Karlsborg 6	Jönköping	8 004 000	4 745 000	774	13	1
	<b>Totalt</b>	<b>1 189 433 000</b>	<b>508 449 000</b>	<b>117 952</b>	<b>1 636</b>	<b>212</b>



## UNDERSKRIFTER

2023061305754

Jönköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Marita Gunterberg

Reine Johansson  
Vd

Håkan Källman

Jenny Lundell

Per Neugebauer

Elin Rydberg  
Ordf

Torbjörn Hägg

Leif Möller

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

KPMG AB

Pontus Erliden  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557491072874

## Dokument

Årsredovisning Gambrinus 2022 SLUTLIG  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2023-04-18 14:06:27 CEST (+0200) av John  
Johansson (JJ)  
Färdigställt 2023-04-19 11:42:10 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerande parter

Ekin Rydberg (ER)  
Personnummer 197608041666  
elin.rydberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN  
RYDBERG"  
Signerade 2023-04-18 14:24:04 CEST (+0200)

Maarita Gunterberg (MG)  
Personnummer 195605255669  
mia.gunterberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARITA GUNTERBERG"  
Signerade 2023-04-18 14:27:24 CEST (+0200)

Håkan Källman (HK)  
Personnummer 196206242494  
hkallman62@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÅKAN KÄLLMAN"  
Signerade 2023-04-18 22:32:43 CEST (+0200)

Jenny Lundell (JL)  
Personnummer 7606032428  
jenny@jennylundell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY LUNDELL"  
Signerade 2023-04-18 22:33:31 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491072874

2023061305756

Per Neugebauer (PN)  
Personnummer 195805095618  
pelle@maxcoll.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER NEUGEBAUER"  
Signerade 2023-04-18 22:44:41 CEST (+0200)

Torbjörn Hägg (TH)  
Personnummer 19650914-2474  
torbjorn.hagg@mpbolagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tord Mikael Torbjörn Hägg"  
Signerade 2023-04-19 06:43:49 CEST (+0200)

Leif Möller (LM)  
Personnummer 4812173310  
leif.moeller@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Jörgen Möller"  
Signerade 2023-04-19 10:32:43 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REINE JOHANSSON VAARA"  
Signerade 2023-04-19 11:03:33 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pontus Erliden"  
Signerade 2023-04-19 11:42:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557491072874

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>

2023061305157



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Gambrinus AB, org. nr 556010-2500

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Gambrinus 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 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för HSB Gambrinus 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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

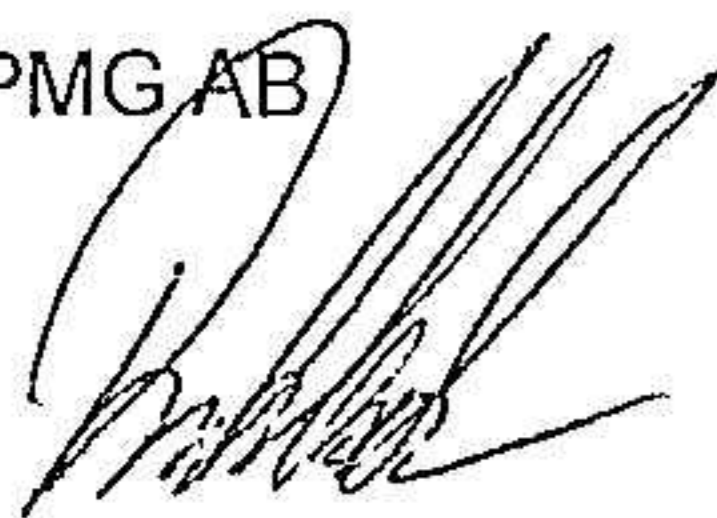
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 den

19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor