

# ÅRSREDOVISNING 2024

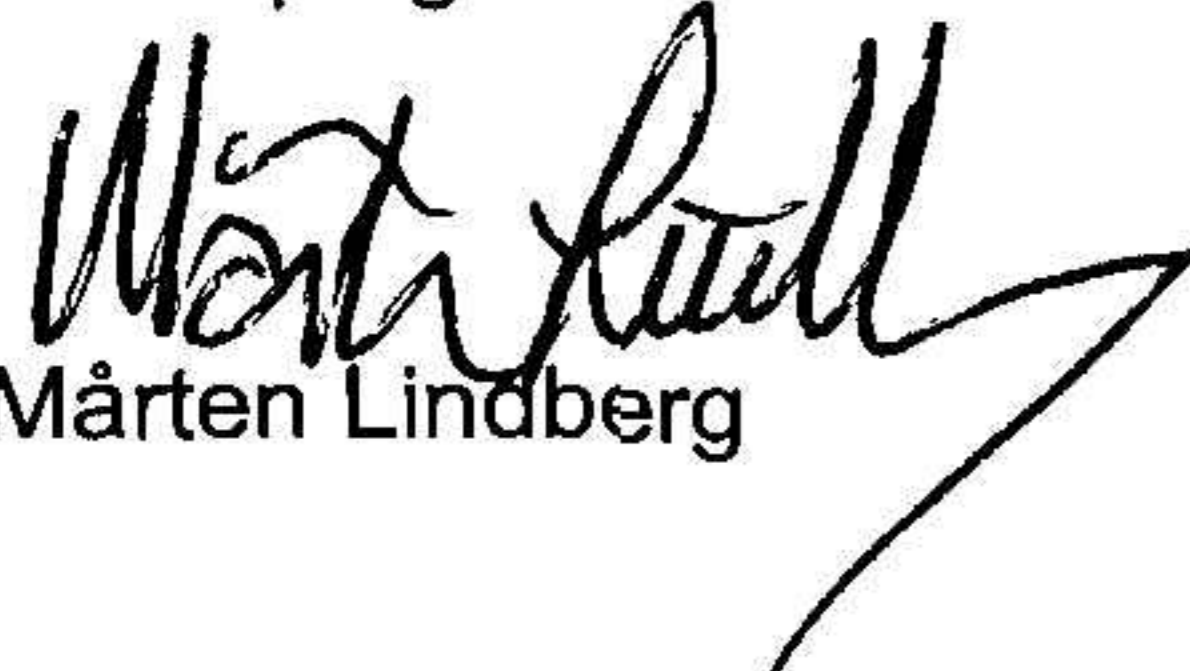
**HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB**

Organisationsnummer 556825-4121

Undertecknad styrelseledamot i HSB Gambrinus nr 4 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



**HSB – där möjligheterna bor**

# ÅRSREDOVISNING 2024

**HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB**

Organisationsnummer 556825-4121



**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                                    | 12-15 |
| Underskrifter                            | 16    |

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB, med organisationsnummer 556825-4121, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### **Styrelse**

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

### **Revisor**

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

### **Aktiekapital**

Aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr fördelat på 500 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 Mellersta Götalands verksamhetsområde samt erbjuda våra medlemmar och kunder ett tryggt boende med hög kvalitet.

### **Förvaltning**

Bolaget äger och förvaltar 1 st fastighet belägen i Borås kommun.  
Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till 1 164 (1 164) kvm.

## **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 | 344 647         |
| Årets resultat   | -494 632        |
|                  | <u>-149 985</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Att i ny räkning balanseras | -149 985 |
|-----------------------------|----------|

### HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB i sammandrag

|  | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 137  | 2 125  | 2 209  | 2 285  | 2 343  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -490   | 22     | -136   | 396    | 184    |
| Eget kapital, tkr                      | 7 735  | 8 229  | 8 378  | 8 497  | 8 182  |
| Balansomslutning, tkr                  | 37 654 | 38 260 | 39 019 | 39 336 | 39 396 |
| Medelantal anställda, årsarbetare      | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0      |



## RESULTATRÄKNING

| Belopp i tkr                               |       |             |             |
|--|-------|-------------|-------------|
| 1 januari - 31 december                    | Not   | 2024        | 2023        |
| Nettoomsättning                            | 3, 6  | 2 137       | 2 125       |
| Fastighetskostnader                        | 2,4,5 | -2 170      | -1 862      |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |       | <b>-32</b>  | <b>263</b>  |
| Försäljningskostnader                      |       | -14         | -27         |
| Administrationskostnader                   | 1     | -27         | -24         |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |       | <b>-73</b>  | <b>211</b>  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 7     | 63          | 79          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8     | -480        | -268        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |       | <b>-490</b> | <b>22</b>   |
| Bokslutsdispositioner                      | 9     | 0           | -197        |
| Skatt på årets resultat                    | 10    | -5          | 26          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                      |       | <b>-495</b> | <b>-149</b> |

ank=20250702;2025070409228

## BALANSRÄKNING

| Belopp i tkr                                 |     |               |               |
|--|-----|---------------|---------------|
| 31 december                                  | Not | 2024          | 2023          |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |               |               |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      | 11  |               |               |
| Byggnader och mark                           |     | 30 896        | 28 789        |
| Markanläggningar                             |     | 116           | 128           |
| Pågående ombyggnation                        |     | 57            | 2 459         |
|  |     | <b>31 069</b> | <b>31 376</b> |
| <br>   |     |               |               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>31 069</b> | <b>31 376</b> |
| <br>   |     |               |               |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |               |               |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |               |               |
| Hyses- och kundfordringar                    |     | 143           | 162           |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 6 328         | 6 588         |
| Skattefordran                                |     | 104           | 106           |
| Övriga fordringar                            | 12  | 5             | 11            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 5             | 16            |
|  |     | <b>6 585</b>  | <b>6 884</b>  |
| <br>   |     |               |               |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     | 0             | 0             |
| <br>   |     |               |               |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>6 585</b>  | <b>6 884</b>  |
| <br>   |     |               |               |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>37 654</b> | <b>38 260</b> |

ank=20250702;2025070409229

## BALANSRÄKNING

| Belopp i tkr                                 |     |               |               |
|--|-----|---------------|---------------|
| 31 december                                  | Not | 2024          | 2023          |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |               |               |
| <b>Eget kapital</b>                          | 14  |               |               |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |               |               |
| Aktiekapital                                 |     | 50            | 50            |
| Uppskrivningsfond                            |     | 7 835         | 7 899         |
|  |     | <b>7 885</b>  | <b>7 949</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |               |               |
| Fria reserver                                |     | 345           | 430           |
| Årets resultat                               |     | -495          | -149          |
|  |     | <b>-150</b>   | <b>281</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>7 735</b>  | <b>8 229</b>  |
| <b>Skulder</b>                               |     |               |               |
| <i>Avsättningar</i>                          |     |               |               |
| Avsättning för uppskjuten skatt              | 15  | 2 044         | 2 005         |
|  |     | <b>2 044</b>  | <b>2 005</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 27 111        | 27 406        |
|  |     | <b>27 111</b> | <b>27 406</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 295           | 295           |
| Leverantörsskulder                           |     | 51            | 107           |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 188           | 38            |
| Övriga skulder                               |     | 22            | 9             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 208           | 172           |
|  |     | <b>764</b>    | <b>620</b>    |
| <b>Summa skulder</b>                         |     | <b>29 919</b> | <b>30 031</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>37 654</b> | <b>38 260</b> |

ank=20250702;2025070409230

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| 2024-12-31                                  | Bundet eget kapital |                   |            | Fritt eget kapital                          | Summa eget kapital |
|---|---------------------|-------------------|------------|---|--------------------|
|   | Aktiekapital        | Uppskrivningsfond | Reservfond | Balanserat resultat<br>inkl. årets resultat |                    |
| Ingående balans                             | 50                  | 7 898             |            | 281   | 8 229              |
| Årets resultat                              |                     |                   |            | -495  | -495               |
| <i>Förändringar direkt mot eget kapital</i> |                     |                   |            |   |                    |
| Förändring av uppskrivningsfond             |                     | -64               |            | 64  | 0                  |
| <i>Summa</i>                                | 0                   | -64               | 0          | 64  | 0                  |
| Vid årets utgång                            | 50                  | 7 834             | 0          | -150  | 7 735              |

| 2023-12-31                                  | Bundet eget kapital |                   |            | Fritt eget kapital                          | Summa eget kapital |
|---|---------------------|-------------------|------------|---|--------------------|
|   | Aktiekapital        | Uppskrivningsfond | Reservfond | Balanserat resultat<br>inkl. årets resultat |                    |
| Ingående balans                             | 50                  | 7 962             |            | 366   | 8 378              |
| Årets resultat                              |                     |                   |            | -149  | -149               |
| <i>Förändringar direkt mot eget kapital</i> |                     |                   |            |   |                    |
| Förändring av uppskrivningsfond             |                     | -64               |            | 64  | 0                  |
| <i>Summa</i>                                | 0                   | -64               | 0          | 64  | 0                  |
| Vid årets utgång                            | 50                  | 7 898             | 0          | 281   | 8 229              |

ark=20250702;2025070409231



## 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 (yttskikt, 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 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 utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidvärde 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.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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.

#### 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 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         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar</b>  |              |              |
| <b>Arvoden till revisorer</b>   |              |              |
| KPMG AB   |              |              |
| - Revisionsuppdrag  | -27          | -24          |
|   | <u>-27</u>   | <u>-24</u>   |
| <b>Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>  |              |              |
| Byggnader   | -582         | -504         |
| Markanläggningar  | -12          | -12          |
| Totalt  | <u>-593</u>  | <u>-516</u>  |
| <b>Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren</b>  |              |              |
| Hyresförvaltning  | 2 137        | 2 125        |
| Totalt  | <u>2 137</u> | <u>2 125</u> |
| <b>Not 4 Fastighetskostnader och kostnad för sålda varor och tjänster</b>   |              |              |
| Fastighetskostnader   | 2 170        | 1 862        |
| Totalt  | <u>2 170</u> | <u>1 862</u> |
| <b>Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen</b>   |              |              |
| Inköp   | <u>745</u>   | <u>521</u>   |
| <b>Not 6 Operationell leasing</b>   |              |              |
| Leasingavtal där företaget är leasegivare   |              |              |
| Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal   |              |              |
| -Inom ett år  | 586          | 592          |
|   | <u>586</u>   | <u>592</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 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |              |              |
| Ränteintäkter   | 5            | 7            |
| Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag  | 58           | 71           |
| Totalt  | <u>63</u>    | <u>79</u>    |

ank=20250702;2025070409235

## NOTER

Belopp i tkr

|   | 2024   | 2023   |
|---|--------|--------|
| <b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |        |        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter              | -480   | -268   |
| Totalt  | -480   | -268   |
| <b>Not 9 Bokslutsdispositioner</b>                      |        |        |
| Erhållna koncernbidrag                                  | 0      | 0      |
| Lämnade koncernbidrag                                   | 0      | -197   |
| Totalt  | 0      | -197   |
| <b>Not 10 Skatt på årets resultat</b>                   |        |        |
| Aktuell skatt   | 34     | 0      |
| Uppskjuten skatt  | -39    | 26     |
| Totalt  | -5     | 26     |
| <b>Not 11 Materiella anläggningstillgångar</b>          |        |        |
| <b>Byggnader och mark</b>                               |        |        |
| Ingående anskaffningsvärden                             | 22 936 | 21 863 |
| Om- och tillbyggnader                                   | 2 689  | 1 073  |
| Utgående anskaffningsvärden                             | 25 624 | 22 936 |
| Ingående avskrivningar                                  | 3 966  | 3 531  |
| Årets avskrivningar                                     | 513    | 435    |
| Utgående avskrivningar                                  | 4 479  | 3 966  |
| Ingående uppskrivningar                                 | 10 775 | 10 775 |
| Utgående uppskrivning                                   | 10 775 | 10 775 |
| Ingående avskrivningar uppskrivet belopp                | 828    | 748    |
| Årets avskrivning uppskrivet belopp                     | 81     | 81     |
| Utgående avskrivningar uppskrivet belopp                | 909    | 828    |
| Utgående planenligt restvärde                           | 31 012 | 28 917 |
| Varav byggnader   | 25 421 | 23 325 |
| Varav mark  | 5 592  | 5 592  |
| Taxeringsvärde byggnader                                | 24 598 | 24 598 |
| Taxeringsvärde mark                                     | 6 431  | 6 431  |
| Totalt  | 31 029 | 31 029 |

ank=20250702;2025070409236



**NOTER**

Belopp i tkr

**2024**

**2023**

**Not 11 forts.**

**Pågående ombyggnation**

|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 459  | 954    |
| Årets investeringar         | 286    | 2 578  |
| Överfört till byggnader     | -2 689 | -1 073 |
| Utgående anskaffningsvärden | 57     | 2 459  |

**Not 12 Övriga fordringar**

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| Skattekonto | 5   | 2   |
| Övrigt      | 104 | 115 |
| Totalt      | 109 | 117 |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        |   |    |
|------------------------|---|----|
| Förutbetalda kostnader | 5 | 16 |
| Totalt                 | 5 | 16 |

**Not 14 Disposition av vinst eller förlust**

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

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -149 985 kr, disponeras enligt följande:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Balanseras i ny räkning | -149 985 kr |
| Summa                   | -149 985 kr |

**Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt**

|                                  |       |       |
|----------------------------------|-------|-------|
| Temporära skillnader fastigheter | 2 044 | 2 005 |
| Totalt                           | 2 044 | 2 005 |

**Uppskjuten skatt**

|  | 2024            |                          |                      | 2023            |                          |                      |
|--|-----------------|--------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|
|  | Redovisat värde | Skatte-<br>mässigt värde | Temporär<br>skillnad | Redovisat värde | Skatte-<br>mässigt värde | Temporär<br>skillnad |

*Väsentliga temporära skillnader*

|   |        |        |       |        |        |       |
|---|--------|--------|-------|--------|--------|-------|
| Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter | 28 143 | 18 221 | 9 922 | 28 917 | 19 186 | 9 731 |
|   | 28 143 | 18 221 | 9 922 | 28 917 | 19 186 | 9 731 |

ank=20250702;2025070409237



**NOTER**

Belopp i tkr

**2024**

**2023**

**Not 15 forts.**

|   | 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                        | 2 044                  | 2 044        | 0                        | 2 005                  | 2 005        |
| <b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>                         | <b>0</b>                 | <b>2 044</b>           | <b>2 044</b> | <b>0</b>                 | <b>2 005</b>           | <b>2 005</b> |
| Kvittning   | 0                        | 0                      | 0            | 0                        | 0                      | 0            |
| <b>Uppskjuten skattefordran/skuld n</b>                       | <b>0</b>                 | <b>2 044</b>           | <b>2 044</b> | <b>0</b>                 | <b>2 005</b>           | <b>2 005</b> |

**Not 16 Långfristiga skulder**

**Skulder till kreditinstitut**

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen | 295           | 295           |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen         | 27 111        | 27 406        |
| <b>Totalt</b>                                     | <b>27 406</b> | <b>27 701</b> |

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
| Förskottsbetalda hyror     | 150        | 132        |
| Upplupna räntekostnader    | 5          | 1          |
| Upplupna kostnader, övriga | 53         | 39         |
| <b>Totalt</b>              | <b>208</b> | <b>172</b> |

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**För koncernbolag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckningar          | 29 545        | 29 545        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>29 545</b> | <b>29 545</b> |

**Not 19 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. Föreningen har i mars 2025 bytt namn från HSB Göta ekonomisk förening till HSB Mellersta Götaland ekonomisk förening.

**Not 20 Fastighetsbestånd**

| Fastighet     | Kommun        | Taxerings-        | Taxerings-       | Yta, kvm     | Antal Bostäder | Antal Lokaler |
|---------------|---------------|-------------------|------------------|--------------|----------------|---------------|
|               |               | värde byggnad     | värde mark       |              |                |               |
| Ärlan 16      | Borås         | 24 598 000        | 6 431 000        | 1 164        | 45             | 3             |
| <b>Totalt</b> | <b>Totalt</b> | <b>24 598 000</b> | <b>6 431 000</b> | <b>1 164</b> | <b>45</b>      | <b>3</b>      |

ank=20250702;2025070409238

## UNDERSKRIFTER

Jönköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mårten Lindberg

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

Jacob Lindahl  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544827951

## Dokument

### Årsredovisning 7974 Gambrinus Borås 4 2024 SLUTLIG

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-04-22 15:12:21 CEST (+0200) av Maria

Lundberg (ML1)

Färdigställt 2025-04-23 17:17:52 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 08:31:39 CEST (+0200)

### Jacob Lindahl (JL)

jacob.lindahl@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jacob Oscar Peter Lindahl"

Signerade 2025-04-23 17:17:52 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 4 i Borås AB, org. nr 556825-4121

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB 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 nr 4 i Borås ABs 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 nr 4 i Borås AB enligt god revisionssed 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 nr 4 i Borås AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 15:17:33 UTC



aik=20250702;2025070409243

Penneo dokumentnyckel: 051M9-MD7TX-E4K31-HPL1T-VT3KU-R2PUN

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 försedd 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 validerings verktyg för digitala signaturer.