

ÅRSREDOVISNING 2022

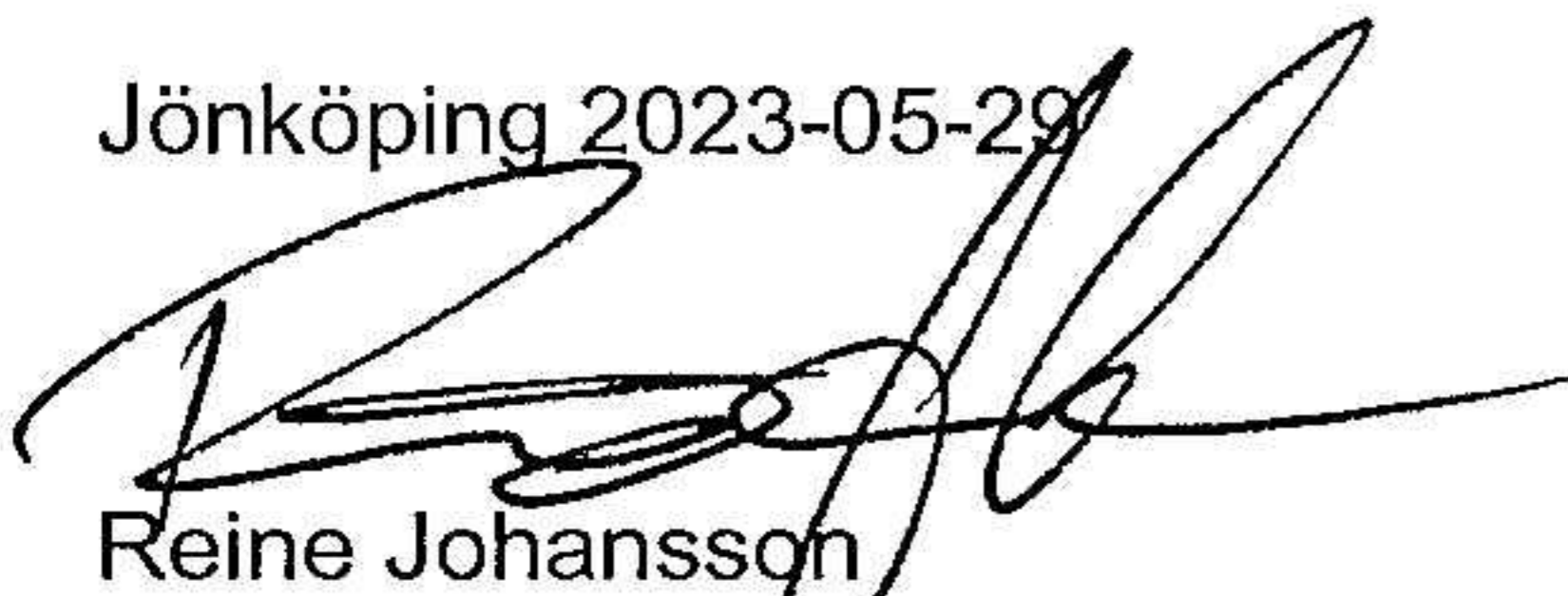
HSB Gambrinus i Borås AB

Organisationsnummer 556724-1400

Undertecknad styrelseledamot i HSB Gambrinus i Borås AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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
I egenskap av styrelseledamot



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Gambrinus Borås AB, med organisationsnummer 556724-1400, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelse

Reine Johansson, ledamot
Mikael Carlson, suppleant

Revisor

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

Aktiekapital

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

Koncernstruktur

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

Verksamheten

Affärsidé

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

Förvaltning

Bolaget äger och förvaltar 23 (23) st fastigheter, samtliga belägna i Borås kommun.
Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till 17 706 (17 648) kvm.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnader/förbättringar

För fastigheter som ägts hela året har underhålls- och reparationsarbeten utförts för totalt 3 505 tkr (4 446 tkr).
Bolaget har under räkenskapsåret dessutom tillgångsfört ombyggnadskostnader till ett värde av 4 941 tkr (5 033 tkr).

Årets resultat efter finansiella poster har minskat från 1 967 tkr år 2021 till 1 185 tkr år 2022

Förväntad framtida utveckling

Resultatutveckling

Den framtida resultatutvecklingen bedöms som positiv.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ekonomisk ställning och resultat

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

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel:

Balanserad vinst	26 177 609
Årets resultat	400 206
	<u>26 577 815</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	26 577 815
-----------------------------	------------

HSB Gambrinus i Borås AB i sammandrag	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	23 106	22 679	22 965	21 941	21 901
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 185	1 967	9 146	2 672	10 444
Eget kapital, tkr	26 678	26 278	24 946	16 217	14 349
Balansomslutning, tkr	292 118	291 474	289 981	292 729	265 955
Medelantal anställda, årsarbetare	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

RESULTATRÄKNING

2023061305713

Belopp i tkr			
1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3	23 106	22 679
Fastighetskostnader	4	-16 339	-17 112
Bruttoresultat		6 767	5 568
Försäljningskostnader		-52	-19
Administrationskostnader		-52	-43
Övriga rörelseintäkter		0	0
Rörelseresultat	1, 2,5,6	6 663	5 506
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 481	-3 540
Resultat efter finansiella poster		1 185	1 967
Bokslutsdispositioner	9	0	0
Skatt på årets resultat	10	-784	-636
ÅRETS RESULTAT		400	1 331

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	11		
Byggnader och mark	22	231 903	230 989
Pågående ombyggnation		2 846	2 784
		<u>234 750</u>	<u>233 773</u>
Summa anläggningstillgångar		234 750	233 773
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		274	168
Fordringar hos koncernföretag		56 821	57 000
Skattefordran		221	371
Övriga fordringar	12	49	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	3	19
		<u>57 368</u>	<u>57 701</u>
<i>Kassa och bank</i>	20	0	0
Summa omsättningstillgångar		57 368	57 701
SUMMA TILLGÅNGAR		292 118	291 474

BALANSRÄKNING

2023061305715

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		26 178	24 846
Årets resultat		400	1 331
		26 578	26 178
Summa eget kapital		26 678	26 278
Skulder			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	15, 16	17 941	17 806
		17 941	17 806
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	167 237	169 217
Skulder till moderbolag		2 029	2 029
		169 266	171 246
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 980	1 980
Leverantörsskulder		696	1 265
Skulder till koncernföretag		71 766	69 716
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		63	96
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 727	3 088
		78 233	76 144
Summa skulder		265 440	265 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 118	291 474

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

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

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100			24 846	24 946
Årets resultat				1 331	1 331
Vid årets utgång	100	0	0	26 178	26 278

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 utträngs. 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

	2022	2021
Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar		
Arvoden till revisorer		
KPMG AB		
- Revisionsuppdrag	47	43
	<u>47</u>	<u>43</u>
Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-3 919	-3 914
Markanläggningar	-108	-105
Totalt	<u>-4 027</u>	<u>-4 018</u>
Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Hysesförvaltning	23 106	22 679
Totalt	<u>23 106</u>	<u>22 679</u>
Not 4 Fastighetskostnader		
Fastighetskostnader	16 339	17 112
	<u>16 339</u>	<u>17 112</u>
Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen		
Inköp	7 303	7 838
Försäljning	12	12
Not 6 Operationell leasing		
Leasingavtal där företaget är leasegivare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	5 860	5 708
-Mellan ett och fem år	0	82
	<u>5 860</u>	<u>5 790</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.		
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	2	1
Totalt	<u>2</u>	<u>1</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 511	-2 220
Räntekostnader koncernföretag	-1 970	-1 320
Totalt	<u>-5 481</u>	<u>-3 540</u>

2023061305720

NOTER

Belopp i tkr

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	0	0
Totalt	0	0

Not 10 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	-649	-370
Uppskjuten skatt	-136	-265
Totalt	-784	-636

Not 11 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	271 590	266 557
Om- och tillbyggnader	4 941	5 033
Årets avyttringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	276 531	271 590

Ingående avskrivningar	40 601	36 583
Årets avskrivningar	4 027	4 018
Årets avyttringar	0	0
Utgående avskrivningar	44 628	40 601

Utgående planenligt restvärde	231 903	230 989
Varav byggnader	207 774	206 860
Varav mark	24 130	24 130

Taxeringsvärde byggnader	245 380	187 983
Taxeringsvärde mark	93 033	96 722
Totalt	338 413	284 705

2023061305721

NOTER

Belopp i tkr

2022

2021

Not 11 forts.

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början

444 600

385 800

Vid årets slut

409 900

444 600

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

Inventarier och maskiner

Ingående anskaffningsvärden

78

78

Utgående anskaffningsvärden

78

78

Ingående avskrivningar

78

78

Utgående avskrivningar

78

78

Pågående ombyggnation

Ingående anskaffningsvärden

2 784

2 245

Årets investeringar

5 003

5 572

Överfört till byggnader

-4 941

-5 033

Utgående anskaffningsvärden

2 846

2 784

Not 12 Övriga fordringar

Skattekonto

1

97

Andra kortfristiga fordringar

48

45

Totalt

49

143

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

3

19

Totalt

3

19

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 26 578 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

26 578

Summa

26 578

2023061305722

NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt		
Temporära skillnader fastigheter	17 941	17 806
Totalt	17 941	17 806

Not 16 Uppskjuten skatt

	2022			2021		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	231 903	144 810	87 093	230 989	144 554	86 436
	231 903	144 810	87 093	230 989	144 554	86 436

	2022			2021		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	0	17 941	17 941		17 806	17 806
Skattemässigt underskottsavdrag	0	0	0	0	0	0
Uppskjuten skattefordran/skuld	0	17 941	17 941	0	17 806	17 806
<i>Kvittning</i>	0	0	0	0	0	0
Uppskjuten skattefordran/skuld netto	0	17 941	17 941	0	17 806	17 806

Not 17 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	1 980	1 980
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	167 237	169 217
Totalt	169 217	171 198

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

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda hyror	1 995	1 567
Upplupna räntekostnader	933	339
Upplupna kostnader, övriga	799	1 182
Totalt	3 727	3 088

NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
För egna skulder och avsättningar		
Övriga ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	196 046	196 046
Summa ställda säkerheter	<u>196 046</u>	<u>196 046</u>

Not 20 Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel

Banktillgodohavanden	0	0
----------------------	---	---

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

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

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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 22 Fastighetsbestånd

Fastighet	Kommun	Taxeringsvärde	Taxeringsvärde	Yta, kvm	Bost	Antal	
		byggnad	mark			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
Totalt		245 380 000	93 033 000	17 706	259		27

2023061305725

UNDERSKRIFTER

2023061305726

Jönköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Reine Johansson

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

Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491085450

Dokument

Årsredovisning 7600 Gambrinus Borås 2022 SLUTLIG
Huvuddokument
18 sidor
*Startades 2023-04-18 15:45:29 CEST (+0200) av John
Johansson (JJ)*
Färdigställt 2023-04-19 11:21:13 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REINE JOHANSSON VAARA"
Signerade 2023-04-18 15:46:26 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pontus Erliden"
Signerade 2023-04-19 11:21:13 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 papperskopier bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Gambrinus i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Gambrinus i Borås AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Gambrinus i Borås AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

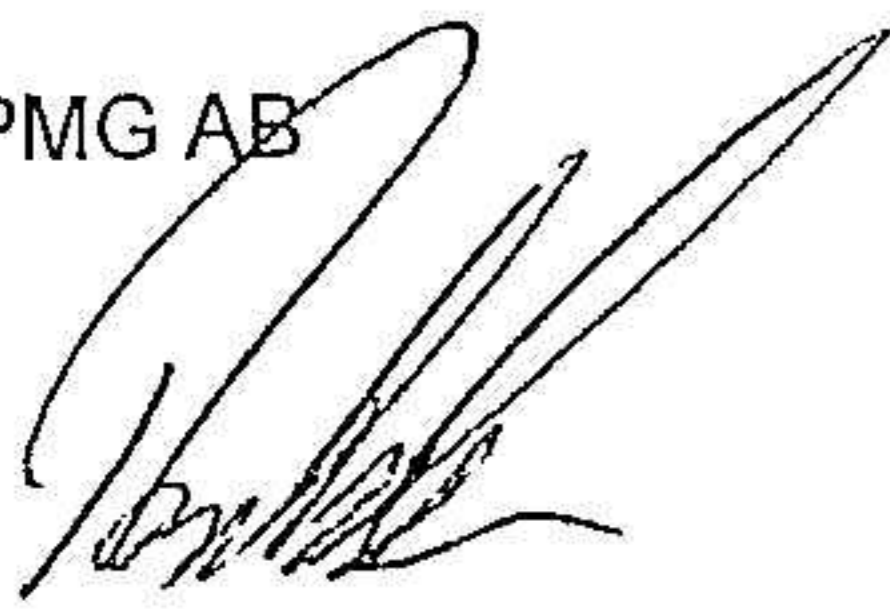
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 den

19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor