

ÅRSREDOVISNING 2023


HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB

Organisationsnummer 556166-4177

Undertecknad styrelseledamot i HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. 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 2024-05-27


Reine Johansson
I egenskap av styrelseledamot



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB

Organisationsnummer 556166-4177



HSB – där möjligheterna bor



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9-11
Noter	12-16
Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB, med organisationsnummer 556166-4177, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelse

Reine Johansson, ledamot
Mikael Carlson, suppelant

Revisor

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

Aktiekapital

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

Koncernstruktur

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

Verksamheten

Affärsidé

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

Förvaltning

Bolaget äger och förvaltar 14 st fastigheter, samtliga belägna i Borås kommun.
Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till 7 445 (7 445) 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 räkenskaps-
årets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel 15 513 818 (kronor):

Balanserad vinst	16 082 731
Årets resultat	<u>-568 913</u>
	15 513 818

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	15 513 818
-----------------------------	------------

HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB i sammandrag	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	9 302	8 861	8 584	8 483	8 353
Resultat efter finansiella poster, tkr	-310	1 098	1 584	1 216	1 404
Eget kapital, tkr	15 634	16 203	15 358	11 014	10 112
Balansomslutning, tkr	83 625	82 405	82 521	77 849	76 501
Medelantal anställda, årsarbetare	0	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr			
1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Nettoomsättning	3,6	9 302	8 861
Fastighetskostnader	2,4,5	-7 013	-6 830
Bruttoresultat		2 289	2 031
Försäljningskostnader		-2	-2
Administrationskostnader	1	-37	-39
Rörelseresultat		2 250	1 990
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	126	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 686	-934
Resultat efter finansiella poster		-310	1 098
Bokslutsdispositioner	9	0	0
Skatt på årets resultat	10	-259	-253
ÅRETS RESULTAT		-569	845

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr			
31 december	Not	2023	2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 20	68 496	68 476
Pågående ombyggnation	11	2 026	134
		70 522	68 611
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		70 522	68 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		146	94
Fordringar hos koncernföretag		12 153	13 378
Skattefordran		218	285
Övriga fordringar	12	30	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	556	0
		13 102	13 794
<i>Kassa och bank</i>		1	0
Summa omsättningstillgångar		13 103	13 794
SUMMA TILLGÅNGAR		83 625	82 405

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr			
31 december	Not	2023	2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Bundna reserver / Reservfond		20	20
		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		16 083	15 238
Årets resultat		-569	845
		15 514	16 083
Summa eget kapital		15 634	16 203
Skulder			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	15	2 487	2 410
		2 487	2 410
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	61 021	61 699
		61 021	61 699
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	678	678
Leverantörsskulder		189	219
Skulder till koncernföretag		2 481	202
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 133	993
		4 483	2 093
Summa skulder		67 991	66 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 625	82 405

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2023-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100	0	20	16 083	16 203
Årets resultat				-569	-569
Vid årets utgång	100	0	20	15 514	15 634

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100	0	20	15 238	15 358
Årets resultat				845	845
Vid årets utgång	100	0	20	16 083	16 203



REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar av fastigheter

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	200 år
Värme/sanitet	60 år
El	50 år
Invändigt (ytskikt, vitvaror)	15 år
Fasad	60 år
Köksinredning	35 år
Yttertak	50 år
Ventilation/energi	30 år
Hissar	30 år
Fönster, dörrar	50 år
Restpost	50 år
Markanläggning	20 år



REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller 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 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.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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.

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

	2023	2022
Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar		
Arvoden till revisorer		
KPMG AB		
- Revisionsuppdrag	35	34
	<u>35</u>	<u>34</u>
Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-1 247	-1 143
Markanläggningar	-268	-22
Totalt	<u>-1 515</u>	<u>-1 165</u>
Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Hysesförvaltning	9 302	8 861
Totalt	<u>9 302</u>	<u>8 861</u>
Not 4 Fastighetskostnader och kostnad för sålda varor och tjänster		
Fastighetskostnader	7 013	6 830
Totalt	<u>7 013</u>	<u>6 830</u>
Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen		
Inköp	5 357	2 818
Not 6 Operationell leasing		
Leasingavtal där företaget är leasegivare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	2 367	2 218
-Mellan ett och fem år	0	0
	<u>2 367</u>	<u>2 218</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	6	2
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	121	40
Totalt	<u>126</u>	<u>42</u>



NOTER

Belopp i tkr

	2023	2022
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 686	-934
Totalt	-2 686	-934
Not 9 Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	0	0
Totalt	0	0
Not 10 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-182	-122
Uppskjuten skatt	-77	-131
Totalt	-259	-253
Not 11 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	83 239	76 607
Årets nyanskaffningar	0	0
Om- och tillbyggnader	1 535	6 632
Utgående anskaffningsvärden	84 774	83 239
Ingående avskrivningar	14 763	13 598
Årets avskrivningar	1 515	1 165
Utgående avskrivningar	16 278	14 763
Utgående planenligt restvärde	68 496	68 476
Varav byggnader	58 650	58 630
Varav mark	9 846	9 846
Taxeringsvärde byggnader	82 710	82 710
Taxeringsvärde mark	35 275	35 275
Totalt	117 985	117 985
Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter		
Akkumulerade verkliga värden		
Vid årets början	160 200	163 100
Vid årets slut	150 700	160 200

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.

NOTER

Belopp i tkr

	2023	2022
Not 11 Materiella anläggningstillgångar, forts.		
Pågående ombyggnation		
Ingående anskaffningsvärden	134	1 055
Årets investeringar	3 426	5 712
Överfört till byggnader	-1 535	-6 632
Utgående anskaffningsvärden	2 026	134
Not 12 Övriga fordringar		
Skattekonto	6	15
Övrigt	24	22
Totalt	30	37
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	556	0
Totalt	556	0

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 15 513 818 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 513 818 kr
Summa	15 513 818 kr

Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt

Temporära skillnader fastigheter	2 487	2 410
Totalt	2 487	2 410

Uppskjuten skatt

	2023			2022		
	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	63 431	51 359	12 072	63 144	51 446	11 698
	63 431	51 359	12 072	63 144	51 446	11 698

NOTER

Belopp i tkr

	2023			2022		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt, forts.						
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	0	2 487	2 487	0	2 410	2 410
Uppskjuten skattefordran/skuld	0	2 487	2 487	0	2 410	2 410
<i>Kvittning</i>	0	0	0	0	0	0
Uppskjuten skattefordran/skuld netto	0	2 487	2 487	0	2 410	2 410

Not 16 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	678	678
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	61 021	61 699
Totalt	61 699	62 377

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda hyror	696	674
Upplupna räntekostnader	268	172
Upplupna kostnader, övriga	169	146
Totalt	1 133	993

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

För egna skulder och avsättningar

Övriga ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar	67 893	67 893
Summa ställda säkerheter	67 893	67 893

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelseordföranden i HSB Göta ekonomisk förening, Elin Rydberg, informerade 2024-01-23 samtlig personal om de planer som finns att föreslå årsstämman i HSB Göta ekonomiska förening att föreningen kan komma att fusioneras med HSB Sydost ekonomisk förening. Detta påverkar aktuellt bolag då det ingår i HSB Götas koncern.

NOTER

Not 20 Fastighetsbestånd

Fastighet	Kommun	Taxeringsvärde byggnad	Taxeringsvärde mark	Yta, kvm	Antal	
					Bostäder	Lokaler
Fregatten 3	Borås	5 021 000	2 111 000	498	8	1
Fregatten 7	Borås	3 931 000	1 630 000	384	6	1
Fregatten 5	Borås	3 091 000	1 252 000	294	4	0
Rågängen 3	Borås	4 488 000	1 861 000	414	6	0
Rågängen 1	Borås	3 387 000	1 378 000	307	5	0
Sköldbucklan 1	Borås	6 600 000	2 509 000	558	6	0
Byttorpslund 17	Borås	3 622 000	1 206 000	315	6	1
Byttorpslund 18	Borås	3 154 000	1 049 000	289	6	1
Kanslern 9	Borås	4 343 000	1 618 000	360	6	1
Klerken 4	Borås	5 145 000	2 381 000	466	6	1
Klerken 6	Borås	3 806 000	1 870 000	364	5	1
Munken 4	Borås	10 000 000	4 620 000	927	13	0
Priorn 3	Borås	22 008 000	10 426 000	1 915	25	1
Kameleonten 8	Borås	4 114 000	1 364 000	354	5	0
Totalt		82 710 000	35 275 000	7 445	107	8



UNDERSKRIFTER

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

Jacob Lindahl
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516088009

Dokument

Årsredovisning 7900 Gambrinus Borås nr 2 2023 SLUTLIG
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-04-25 08:02:00 CEST (+0200) av John
Johansson (JJ)
Färdigställt 2024-04-25 16:04:13 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REINE JOHANSSON VAARA"
Signerade 2024-04-25 09:35:31 CEST (+0200)

Jacob Lindahl (JL)
Personnummer 199002013275
jacob.lindahl@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jacob Oscar Peter Lindahl"
Signerade 2024-04-25 16:04:13 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 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>





2024061215514

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB, org. nr 556166-4177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Gambrinus nr 2 i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 2 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 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 2 i Borås AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Jacob Lindahl

7F531528A5C44E7...

Jacob Lindahl

Auktoriserad revisor

2024061215516

Certificate Of Completion

Envelope Id: E91EAB5BDEE64A7A94A68A283B40BBDC
Subject: Complete with DocuSign: RB HSb Gambrinus nr 2 i Borås AB.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Jacob Lindahl
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
jacob.lindahl@kpmg.se
IP Address: 81.231.67.134

Record Tracking

Status: Original
4/25/2024 4:01:36 PM

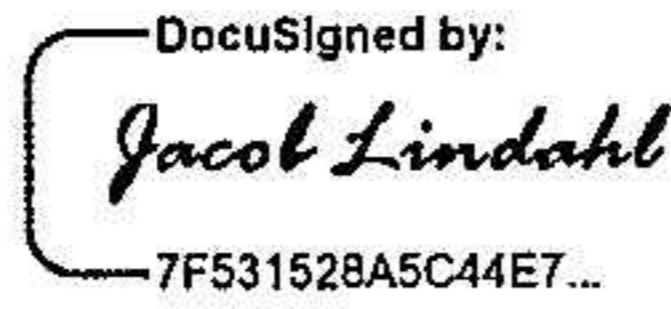
Holder: Jacob Lindahl
jacob.lindahl@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Jacob Lindahl
jacob.lindahl@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.231.67.134

Timestamp

Sent: 4/25/2024 4:03:12 PM
Viewed: 4/25/2024 4:03:42 PM
Signed: 4/25/2024 4:03:46 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c7f9090b-b5a9-5808-ad0a-ed365fc95605
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/25/2024 4:03:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/25/2024 4:03:12 PM
Certified Delivered Security Checked 4/25/2024 4:03:42 PM
Signing Complete Security Checked 4/25/2024 4:03:46 PM
Completed Security Checked 4/25/2024 4:03:46 PM

2024061215517

Payment Events

Status

Timestamps