

# ÅRSREDOVISNING 2023

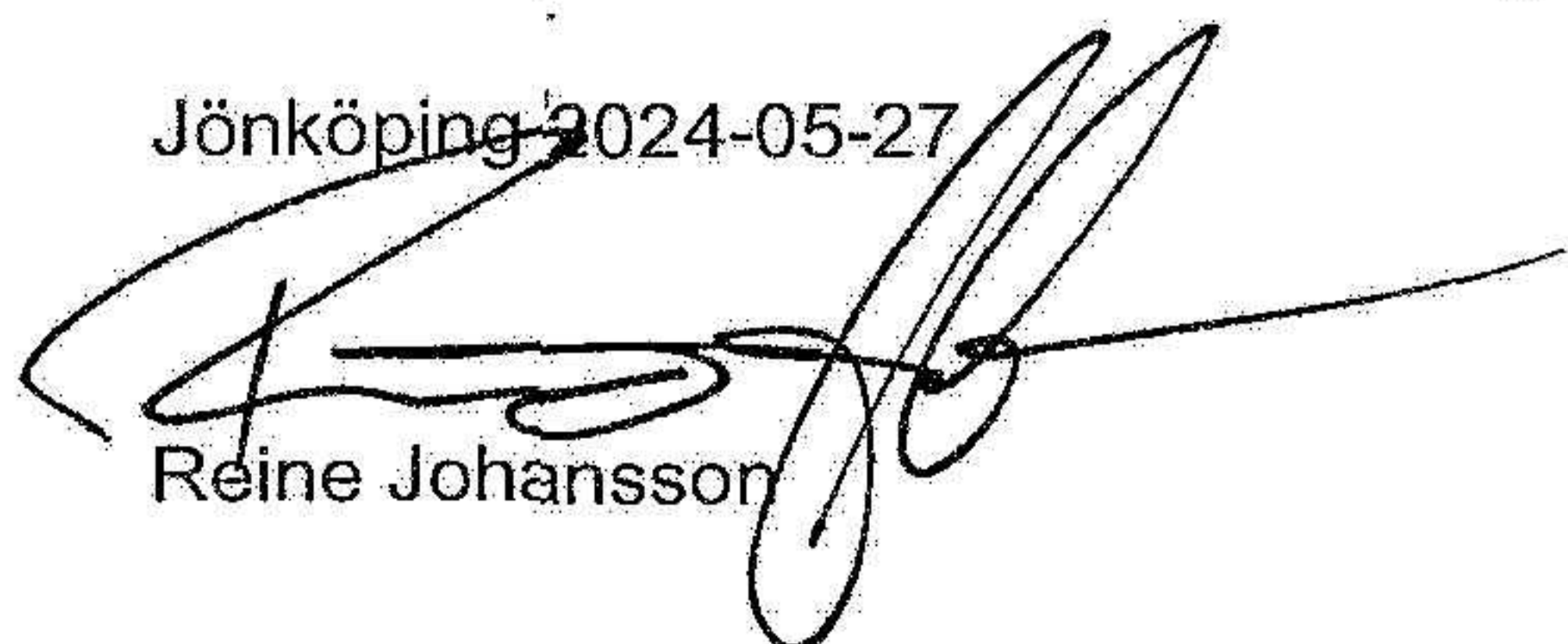
**HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB**

Organisationsnummer 556825-4121

Undertecknad styrelseledamot i HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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



**HSB – där möjligheterna bor**

# ÅRSREDOVISNING 2023

**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 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Styrelse

Reine Johansson, ledamot  
Mikael Carlson, suppleant  
John Johansson, 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 Götas 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	429 680
Årets resultat	<u>-148 972</u>
	280 708

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	280 708
-----------------------------	---------

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 125	2 209	2 285	2 343	2 405
Resultat efter finansiella poster, tkr	22	-136	396	184	-269
Eget kapital, tkr	8 229	8 378	8 497	8 182	8 458
Balansomslutning, tkr	38 260	39 019	39 336	39 396	39 902
Medelantal anställda, årsarbetare	0,0	0,0	0,0	0	0,0



**RESULTATRÄKNING**

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>1 januari - 31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3, 6	2 125	2 209
Fastighetskostnader	2,4,5	-1 862	-2 073
<b>Bruttoresultat</b>		<b>263</b>	<b>136</b>
Försäljningskostnader		-27	-8
Administrationskostnader	1	-24	-26
<b>Rörelseresultat</b>		<b>211</b>	<b>103</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	79	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-268	-273
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22</b>	<b>-136</b>
Bokslutsdispositioner	9	-197	0
Skatt på årets resultat	10	26	17
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-149</b>	<b>-119</b>

**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr				
31 december	Not	2023	2022	
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
	11			
Byggnader och mark		28 789		28 220
Markanläggningar		128		140
Pågående ombyggnation		2 459		954
		<b>31 376</b>		<b>29 314</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Uppskjuten skattefordran		0		0
		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 376</b>		<b>29 314</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Hyses- och kundfordringar		162		157
Fordringar hos koncernföretag		6 588		9 362
Övriga fordringar	12	11		172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	16		13
		<b>6 884</b>		<b>9 705</b>
<i>Kassa och bank</i>		0		0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 884</b>		<b>9 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 260</b>	<b>39 019</b>	

**BALANSRÄKNING**

<b>Belopp i tkr</b>				
<b>31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	14			
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		50	50	
Uppskrivningsfond		7 899	7 962	
		<b>7 949</b>	<b>8 012</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>				
Fria reserver		430	485	
Årets resultat		-149	-119	
		<b>281</b>	<b>366</b>	
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 229</b>	<b>8 378</b>	
<b>Skulder</b>				
<i>Avsättningar</i>				
Avsättning för uppskjuten skatt	15	2 005	2 031	
		<b>2 005</b>	<b>2 031</b>	
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	16	27 406	27 701	
Skulder till moderbolag		0	0	
		<b>27 406</b>	<b>27 701</b>	
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	16	295	295	
Leverantörsskulder		107	188	
Skulder till koncernföretag		38	96	
Skatteskulder		0	109	
Övriga skulder		9	0	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	172	220	
		<b>620</b>	<b>909</b>	
<b>Summa skulder</b>		<b>30 031</b>	<b>30 641</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 260</b>	<b>39 019</b>	

## 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	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	8 228

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	8 026		421	8 497
Årets resultat				-119	-119
<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	7 962	0	366	8 378

## 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 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 utrangeras. 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.

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

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar</b>		
Arvoden till revisorer		
KPMG AB		
- Revisionsuppdrag	-24	-24
	<u>-24</u>	<u>-24</u>
<b>Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	-504	-501
Markanläggningar	-12	-12
Totalt	<u>-516</u>	<u>-513</u>
<b>Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren</b>		
Hysesförvaltning	2 125	2 209
Totalt	<u>2 125</u>	<u>2 209</u>
<b>Not 4 Fastighetskostnader och kostnad för sålda varor och tjänster</b>		
Fastighetskostnader	1 862	2 073
Totalt	<u>1 862</u>	<u>2 073</u>
<b>Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen</b>		
Inköp	<u>521</u>	<u>445</u>
<b>Not 6 Operationell leasing</b>		
Leasingavtal där företaget är leasegivare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
-Inom ett år	592	603
	<u>592</u>	<u>603</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	7	7
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	71	28
Totalt	<u>79</u>	<u>35</u>



## NOTER

Belopp i tkr

	2023	2022
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-268	-273
Totalt	-268	-273
<b>Not 9 Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	-197	0
Totalt	-197	0
<b>Not 10 Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-9
Uppskjuten skatt	26	26
Totalt	26	17
<b>Not 11 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	21 863	21 863
Om- och tillbyggnader	1 073	0
Utgående anskaffningsvärden	22 936	21 863
Ingående avskrivningar	3 531	3 099
Årets avskrivningar	435	432
Utgående avskrivningar	3 966	3 531
Ingående uppskrivningar	10 775	10 775
Utgående uppskrivning	10 775	10 775
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	748	667
Årets avskrivning uppskrivet belopp	81	81
Utgående avskrivningar uppskrivet belopp	828	748
Utgående planenligt restvärde	28 917	28 360
Varav byggnader	23 325	22 768
Varav mark	5 592	5 592
Taxeringsvärde byggnader	24 598	24 598
Taxeringsvärde mark	6 431	6 431
Totalt	31 029	31 029



## NOTER

Belopp i tkr

2023

2022

### Not 11 forts.

#### Pågående ombyggnation

Ingående anskaffningsvärden	954	77
Årets investeringar	2 578	877
Överfört till byggnader	-1 073	0
Utgående anskaffningsvärden	2 459	954

### Not 12 Övriga fordringar

Skattekonto	2	163
Övrigt	9	9
Totalt	11	172

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	16	13
Totalt	16	13

### Not 14 Disposition av vinst eller förlust.

#### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust.

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 280 708 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	280 708 kr
Summa	280 708 kr

### Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt

Temporära skillnader fastigheter	2 005	2 031
Totalt	2 005	2 031

#### 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	28 917	19 186	9 731	28 360	18 501	9 859
	28 917	19 186	9 731	28 360	18 501	9 859

**NOTER**

Belopp i tkr

**2023**

**2022**

**Not 15 forts.**

	2023			2022		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>						
Skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde fastigheter	0	2 005	2 005	0	2 031	2 031
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	<u>0</u>	<u>2 005</u>	<u>2 005</u>	<u>0</u>	<u>2 031</u>	<u>2 031</u>
<i>Kvittning</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld n</i>	<u>0</u>	<u>2 005</u>	<u>2 005</u>	<u>0</u>	<u>2 031</u>	<u>2 031</u>

**Not 16 Långfristiga skulder**

**Skulder till kreditinstitut**

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	295	295
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	<u>27 406</u>	<u>27 701</u>
Totalt	<u>27 701</u>	<u>27 996</u>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda hyror	132	164
Upplupna räntekostnader	1	1
Upplupna kostnader, övriga	<u>39</u>	<u>55</u>
Totalt	<u>172</u>	<u>220</u>

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

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

Fastighetsinteckningar	<u>29 545</u>	<u>29 545</u>
Summa ställda säkerheter	<u>29 545</u>	<u>29 545</u>

**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.

**Not 20 Fastighetsbestånd**

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

**HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB**

Org nr 556825-4121

## 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 09222115557516089806

## Dokument

Årsredovisning 7974 Gambrinus Borås 4 2023 SLUTLIG  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2024-04-25 08:27:48 CEST (+0200) av John  
Johansson (JJ)  
Färdigställt 2024-04-25 15:28:47 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 09:30:05 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 15:28:47 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>





2024061221200

# 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 2023.

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 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 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 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 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.



2024061221201

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisions sed 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

2024061221202

Certificate Of Completion

Envelope Id: 031FABE78EC9466A8FAF3463EA0C70FC
Subject: Complete with DocuSign: RB Gambrinus nr 4 i Borås.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 3:26:29 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

DocuSigned by:
Jacob Lindahl
7F531528A5C44E7...

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

Timestamp

Sent: 4/25/2024 3:27:44 PM
Viewed: 4/25/2024 3:28:11 PM
Signed: 4/25/2024 3:28:14 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 93eb172b-9831-566b-8c07-4565f7c49a29
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/25/2024 3:28:01 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 3:27:44 PM
Certified Delivered Security Checked 4/25/2024 3:28:11 PM
Signing Complete Security Checked 4/25/2024 3:28:14 PM
Completed Security Checked 4/25/2024 3:28:14 PM