

# ÅRSREDOVISNING 2022

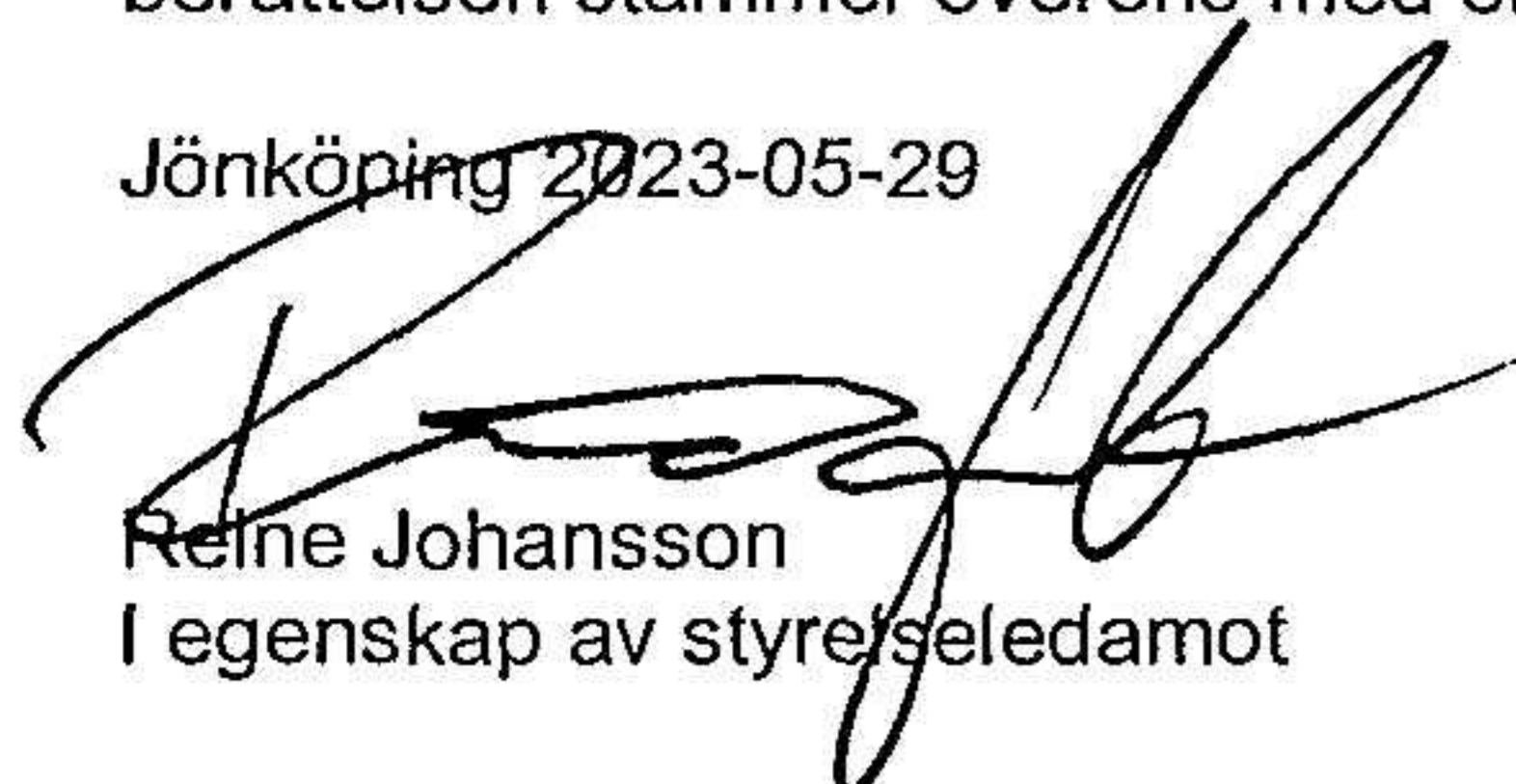
**HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB**

Organisationsnummer 556166-4177

Undertecknad styrelseledamot i HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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	12-16
Underskrifter	17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB, med organisationsnummer 556166-4177, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Styrelse

Reine Johansson, ledamot  
Mikael Carlsson, suppelant

### 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 14 st fastigheter, samtliga belägna i Borås kommun. Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till 7 445 (7 430) 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 16 082 730 (kronor):

Balanserad vinst	15 237 837
Årets resultat	844 893
	<u>16 082 730</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	16 082 730
-----------------------------	------------

HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB i sammandrag	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	8 861	8 584	8 483	8 353	8 113
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 098	1 584	1 216	1 404	2 358
Eget kapital, tkr	16 203	15 358	11 014	10 112	9 057
Balansomslutning, tkr	82 405	82 521	77 849	76 501	76 783
Medelantal anställda, årsarbetare	0	0	0	0	0



## RESULTATRÄKNING

2023061305691

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>1 januari - 31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3,6	8 861	8 584
Fastighetskostnader	2,4,5	-6 830	-6 237
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 031</b>	<b>2 347</b>
Försäljningskostnader		-2	-25
Administrationskostnader	1	-39	-30
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 990</b>	<b>2 292</b>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	42	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-934	-743
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 098</b>	<b>1 584</b>
Bokslutsdispositioner	9	0	3 872
Skatt på årets resultat	10	-253	-1 112
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>845</b>	<b>4 343</b>



## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr			
31 december	Not	2022	2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 20	68 476	63 009
Pågående ombyggnation	11	134	1 055
		<b>68 611</b>	<b>64 064</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 611</b>	<b>64 064</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		94	104
Fordringar hos koncernföretag		13 378	18 036
Skattefordran		285	275
Övriga fordringar	12	37	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	0	7
		<b>13 794</b>	<b>18 457</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 794</b>	<b>18 457</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 405</b>	<b>82 521</b>

## BALANSRÄKNING

2023061305693

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Bundna reserver / Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		15 238	10 894
Årets resultat		845	4 343
		<b>16 083</b>	<b>15 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 203</b>	<b>15 358</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	15	2 410	2 279
		<b>2 410</b>	<b>2 279</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	61 699	62 377
		<b>61 699</b>	<b>62 377</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	678	678
Leverantörsskulder		219	694
Skulder till koncernföretag		202	259
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		2	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	993	840
		<b>2 093</b>	<b>2 508</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>66 202</b>	<b>67 163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 405</b>	<b>82 521</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

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

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	100	0	20	10 894	11 014
Årets resultat				4 343	4 343
Vid årets utgång	100	0	20	15 238	15 358



## 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 innehåser 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

	2022	2021
<b>Not 1 Allmänna tilläggsupplysningar</b>		
<b>Arvoden till revisorer</b>		
KPMG AB		
- Revisionsuppdrag	34	30
	<u>34</u>	<u>30</u>
<b>Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	-1 143	-1 071
Markanläggningar	-22	0
Totalt	<u>-1 165</u>	<u>-1 071</u>
<b>Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren</b>		
Hyresförvaltning	8 861	8 584
Totalt	<u>8 861</u>	<u>8 584</u>
<b>Not 4 Fastighetskostnader och kostnad för sålda varor och tjänster</b>		
Fastighetskostnader	6 830	6 237
Totalt	<u>6 830</u>	<u>6 237</u>
<b>Not 5 Inköp och försäljning inom koncernen</b>		
Inköp	2 818	3 464
<b>Not 6 Operationell leasing</b>		
<b>Leasingavtal där företaget är leasegivare</b>		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
- Inom ett år	2 218	2 145
- Mellan ett och fem år	0	0
	<u>2 218</u>	<u>2 145</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	2	4
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	40	31
Totalt	<u>42</u>	<u>34</u>

2023061305698

## NOTER

Belopp i tkr

	2022	2021
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-934	-743
Totalt	-934	-743
<b>Not 9 Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	3 872
Lämnade koncernbidrag	0	0
Totalt	0	3 872
<b>Not 10 Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-122	-139
Uppskjuten skatt	-131	-973
Totalt	-253	-1 112
<b>Not 11 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	76 607	66 598
Årets nyanskaffningar	0	0
Om- och tillbyggnader	6 632	10 008
Utgående anskaffningsvärden	83 239	76 607
Ingående avskrivningar	13 598	12 526
Årets avskrivningar	1 165	1 071
Utgående avskrivningar	14 763	13 598
Utgående planenligt restvärde	68 476	63 009
Varav byggnader	58 630	53 163
Varav mark	9 846	9 846
Taxeringsvärde byggnader	82 710	68 624
Taxeringsvärde mark	35 275	32 972
Totalt	117 985	101 596
<b>Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter</b>		
Akkumulerade verkliga värden		
Vid årets början	163 100	136 800
Vid årets slut	160 200	163 100

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

	2022	2021
<b>Not 11 Materiella anläggningstillgångar, forts.</b>		
<b>Pågående ombyggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 055	5 315
Årets investeringar	5 712	5 748
Överfört till byggnader	-6 632	-10 008
Utgående anskaffningsvärden	134	1 055
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	15	15
Övrigt	22	20
Totalt	37	36
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	0	7
Totalt	0	7

### Not 14 Disposition av vinst eller förlust

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

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 16 083 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 083
Summa	16 083

### Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt

Temporära skillnader fastigheter	2 410	2 279
Totalt	2 410	2 279

#### 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	63 144	51 446	11 698	63 009	51 947	11 062
	63 144	51 446	11 698	63 009	51 947	11 062



**NOTER**

Belopp i tkr

**2022**

**2021**

**Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt, forts.**

	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	2 410	2 410	0	2 279	2 279
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>0</b>	<b>2 410</b>	<b>2 410</b>	<b>0</b>	<b>2 279</b>	<b>2 279</b>
<i>Kvittning</i>	0	0	0	0	0	0
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld netto</b>	<b>0</b>	<b>2 410</b>	<b>2 410</b>	<b>0</b>	<b>2 279</b>	<b>2 279</b>

**Not 16 Långfristiga skulder**

**Skulder till kreditinstitut**

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen	678	678
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	61 699	62 377
<b>Totalt</b>	<b>62 377</b>	<b>63 055</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda hyror	674	664
Upplupna räntekostnader	172	32
Upplupna kostnader, övriga	146	144
<b>Totalt</b>	<b>993</b>	<b>840</b>

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**För egna skulder och avsättningar**

*Övriga ställda panter och säkerheter*

Fastighetsinteckningar	67 893	67 893
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>67 893</b>	<b>67 893</b>

**Not 19 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 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	
Rågängen 3	Borås	4 488 000	1 861 000	414	6	
Rågängen 1	Borås	3 387 000	1 378 000	307	5	
Sköldbucklan 1	Borås	6 600 000	2 509 000	558	6	
Byttorpslund 17	Borås	3 622 000	1 206 000	315	6	1
Byttorpslund 18	Borås	3 154 000	1 049 000	289		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	
Priorn 3	Borås	22 008 000	10 426 000	1 915	25	1
Kameleonten 8	Borås	4 114 000	1 364 000	354	5	
<b>Totalt</b>		<b>82 710 000</b>	<b>35 275 000</b>	<b>7 445</b>	<b>101</b>	<b>8</b>

2023061305702

## UNDERSKRIFTER

2023061305703

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 09222115557491087964

## Dokument

Årsredovisning 7900 Gambrinus Borås nr 2 2022 SLUTLIG  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2023-04-18 15:49:45 CEST (+0200) av John  
Johansson (JJ)  
Färdigställt 2023-04-19 11:15:57 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerande parter

ReineJohansson (R)  
Personnummer 7107302452  
reine.johansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"REINE JOHANSSON VAARA"  
Signerade 2023-04-18 15:50:53 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Pontus Erliden"  
Signerade 2023-04-19 11:15:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Gambrinus nr 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 2022.

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 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 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 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 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

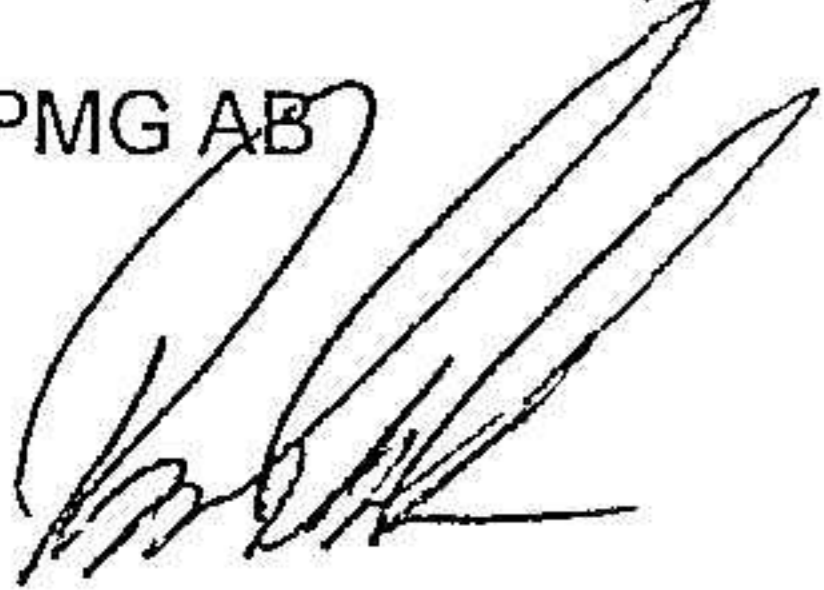
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor