

# ÅRSREDOVISNING

## för Herbhus AB

Org.nr. 556601-1960

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Moa Arnberg, Styrelseledamot  
2025-05-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tre fastigheter i Stockholms kommun samt indirekt, genom bolag, ytterligare en fastighet i Stockholms kommun.

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 013 333	7 415 327	7 308 876	7 844 156
Resultat efter finansiella poster	-1 944 566	1 025 666	-6 663 792	-298 575
Soliditet (%)	53,54	52,85	51,85	71,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 718 887	1 025 666	27 864 553
Balanseras i ny räkning			1 025 666	-1 025 666	0
Årets resultat				-1 944 566	-1 944 566
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	27 744 553	-1 944 566	25 919 987

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	27 744 552
Årets resultat	<u>-1 944 566</u>
	25 799 986

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>25 799 986</u>
	25 799 986

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 013 333	7 415 327
Övriga rörelseintäkter	3	<u>243 181</u>	<u>1 731 440</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		8 256 514	9 146 767
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 520 103	-5 707 417
Administrationskostnader		-572 024	-553 360
Personalkostnader	2	-1 846 738	-1 898 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 138 965</u>	<u>-1 069 045</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-11 077 830	-9 228 416
<b>Rörelseresultat</b>		-2 821 316	-81 649
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 708 799	1 812 961
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 140	78 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-856 189</u>	<u>-784 498</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		876 750	1 107 315
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 944 566	1 025 666
<b>Resultat före skatt</b>		-1 944 566	1 025 666
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 944 566</u>	<u>1 025 666</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	35 462 043	36 503 228
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>363 260</u>	<u>461 039</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 825 303</b>	<b>36 964 267</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	<u>11 053 068</u>	<u>11 166 393</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 053 068</b>	<b>11 166 393</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 878 371</b>	<b>48 130 660</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 007	1 484 762
Övriga fordringar		414 594	425 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 453</u>	<u>7 869</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>446 054</b>	<b>1 918 490</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 083 711</u>	<u>2 668 520</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 083 711</b>	<b>2 668 520</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 529 765</b>	<b>4 587 010</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 408 136</b>	<b>52 717 670</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		27 744 552	26 718 887
Årets resultat		-1 944 566	1 025 666
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>25 799 986</u>	<u>27 744 553</u>
<b>Summa eget kapital</b>		25 919 986	27 864 553
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 552 500	11 806 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>20 552 500</u>	<u>11 806 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	9 755 250
Leverantörsskulder		117 083	108 843
Skulder till koncernföretag		611 469	611 469
Övriga skulder		53 331	54 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 153 767	2 517 080
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 935 650</u>	<u>13 046 867</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 408 136</b>	<b>52 717 670</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

##### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	4,00	4,00
--------------------------------	------	------

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter 2024 2023

Erhållna bidrag	0	1 701 574
Försäkringsersättning	233 287	0
Övriga intäkter	9 894	29 866
	<hr/> 243 181	<hr/> 1 731 440

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 059 228	50 724 806
	Inköp	0	1 334 422
	Utgående anskaffningsvärden	52 059 228	52 059 228
	Ingående avskrivningar	-15 556 000	-14 514 816
	Årets avskrivningar	-1 041 185	-1 041 184
	Utgående avskrivningar	-16 597 185	-15 556 000
	Redovisat värde	35 462 043	36 503 228

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	711 968	223 068
	Inköp	0	488 900
	Utgående anskaffningsvärden	711 968	711 968
	Ingående avskrivningar	-250 928	-223 068
	Årets avskrivningar	-97 780	-27 860
	Utgående avskrivningar	-348 708	-250 928
	Redovisat värde	363 260	461 040

Not 6	Andelar i koncernföretag			
Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat	
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	värde	
Säte				
Kommanditbolaget Porträttmålaren nr 1				
916552-7228	100		11 053 068	
Stockholm	100,00%			
			11 053 068	

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 166 393	10 330 084
Årets resultat	1 708 799	1 812 961
Uttag	<u>-1 822 124</u>	<u>-976 652</u>
Utgående anskaffningsvärden	11 053 068	11 166 393
Redovisat värde	<u>11 053 068</u>	<u>11 166 393</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	20 552 500	11 806 250

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 545 000	37 545 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ansvar som bolagsman i handelsbolag	<u>5 715 203</u>	<u>8 303 017</u>
		5 715 203	8 303 017

### Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till AB Humedia, 556504-0101, Stockholm. Bolaget är komplementär till Kommanditbolaget Porträttmålaren nr 1, 916552-7228, Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Haninge

*Gunilla Arnberg Ernflo*  
Gunilla Arnberg Ernflo

2025-05-26

*Moa Arnberg*  
Moa Arnberg  
Verkställande direktör  
2025-05-22

*Jonas Arnberg*  
Jonas Arnberg

2025-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2025.

BDO Mälardalen AB

*Joanna Benes*  
Joanna Benes  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Herbhus AB, org.nr 556601-1960

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Herbhus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herbhus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Herbhus 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Herbhush AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Herbhush 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sollentuna

2025-05-26

BDO Mälardalen AB

*Joanna Benes*

Joanna Benes

Auktoriserad revisor