

Årsredovisning för  
**Holberg & Nielsen Properties AB**

556660-8393

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-13.  
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**

Andreas Nielsen  
Styrelseledamot

2024-12-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Holberg & Nielsen Properties AB, 556660-8393, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget som har sitt säte i Arjängs kommun registrerades 2004 har sedan 2017 bedrivit uthyrningsverksamhet i Södra Spanien, då man förvärvade en andelslägenhet där. Verksamheten är fortsatt i begränsad omfattning.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	252	118	69	35
Resultat efter finansiella poster	-53	-62	-66	-119
Soliditet %	16,1	21,2	22	21

#### Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättningen har ökat med cirka 113% från 118tkr till 252tkr.

Samtidigt har rörelsekostnaderna följt med ökningen med 68% från 179tkr till 301tkr.

Sammantaget påverkar det inte resultatet positivt mer än 134tkr - 122tkr = 12tkr.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	145 871	268
Balanseras i ny räkning		268	-268
Årets resultat			-52 945
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>146 139</b>	<b>-52 945</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	146 139
Årets resultat	-52 945
<b>Summa</b>	<b>93 194</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	93 194
<b>Summa</b>	<b>93 194</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		252 396	117 630
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>252 396</b>	<b>117 630</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-278 170	-155 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 799	-23 802
Övriga rörelsekostnader		69	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-301 900</b>	<b>-179 351</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-49 504</b>	<b>-61 721</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-3 439	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2	-15
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 441</b>	<b>-11</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 945</b>	<b>-61 732</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	62 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>62 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52 945</b>	<b>268</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 945</b>	<b>268</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	1 047 199	1 070 998
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 047 199</b>	<b>1 070 998</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 047 199</b>	<b>1 070 998</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		381	1 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 187	6 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 568</b>	<b>7 348</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		114 475	83 120
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>114 475</b>	<b>83 120</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>151 043</b>	<b>90 468</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 198 242</b>	<b>1 161 466</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		146 139	145 871
Årets resultat		-52 945	268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>93 194</b>	<b>146 139</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>193 194</b>	<b>246 139</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	4 875
Skulder till koncernföretag		984 452	892 452
Övriga skulder		5 596	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	18 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 005 048</b>	<b>915 327</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 198 242</b>	<b>1 161 466</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Ersättningar till revisorer

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
#Aukt. rev I#, Warmare AB	Revisionsuppdrag	55 841	11 000
<b>Summa</b>		<b>55 841</b>	<b>11 000</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	15

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 189 995	1 189 995
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 189 995</b>	<b>1 189 995</b>
Ingående avskrivningar	-118 997	-95 198
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-23 799	-23 799
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-142 796</b>	<b>-118 997</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 047 199</b>	<b>1 070 998</b>

## Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	51 623	51 623
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>51 623</b>	<b>51 623</b>
Ingående avskrivningar	-51 623	-51 620
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		+3
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-51 623</b>	<b>-51 623</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Karlstad

*Andreas Nielsen*  
Andreas Nielsen  
Styrelseordförande

2024-12-13

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-13

*Björn Elfgrén*  
Björn Elfgrén  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Holberg & Nielsen Properties AB  
Org.nr. 556660-8393

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holberg & Nielsen Properties AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holberg & Nielsen Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Holberg & Nielsen Properties AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Holberg & Nielsen Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Elfgrén  
Godkänd revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 89677d36-5922-4162-ba67-1e53cd607477

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 2023-2024 556660-8393 (Holberg & Nielsen Properties AB) via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-12-10 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-12-13**.

**Elfgren, Olof Björn Christer**

bjorn@warmare.se



BankID returnerade  
personnamnet "BJÖRN  
ELFGREN"

**Signerat: 2024-12-13**

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.