

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Herbhus AB

Org.nr. 556601-1960

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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

2024-06-25

## 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 415 327	7 308 876	7 844 156	7 209 762
Resultat efter finansiella poster	1 025 666	-6 663 792	-298 575	2 082 633
Soliditet (%)	52,85	51,85	71,88	19,79

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	31 471 678	-4 752 792	26 838 886
Balanseras i ny räkning			-4 752 792	4 752 792	0
Årets resultat				1 025 666	1 025 666
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>26 718 886</u>	<u>1 025 666</u>	<u>27 864 552</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	26 718 887
Årets resultat	<u>1 025 666</u>
	<b>27 744 553</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>27 744 553</u>
	<b>27 744 553</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 415 327	7 308 876
Övriga rörelseintäkter	3	1 731 440	2 128 710
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>9 146 767</u>	<u>9 437 586</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 707 417	-13 941 850
Administrationskostnader		-553 360	-808 801
Personalkostnader	2	-1 898 594	-2 018 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 069 045</u>	<u>-921 828</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 228 416</u>	<u>-17 690 977</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-81 649	-8 253 391
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 812 961	1 912 691
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 852	546
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-784 498</u>	<u>-323 638</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 107 315</u>	<u>1 589 599</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 025 666	-6 663 792
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>1 911 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>1 911 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 025 666	-4 752 792
<b>Årets resultat</b>		<u>1 025 666</u>	<u>-4 752 792</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	36 503 228	36 209 990
Inventarier, verktyg och installationer	5	461 039	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>36 964 267</u>	<u>36 209 990</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	11 166 393	10 330 084
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>11 166 393</u>	<u>10 330 084</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 130 660	46 540 074
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 484 762	1 499 796
Övriga fordringar		425 859	436 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 869	37 568
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 918 490</u>	<u>1 973 605</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 668 520	3 245 212
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 668 520</u>	<u>3 245 212</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 587 010	5 218 817
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 717 670</b>	<b>51 758 891</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</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		26 718 887	31 471 678
Årets resultat		1 025 666	-4 752 792
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>27 744 553</u>	<u>26 718 886</u>
<b>Summa eget kapital</b>		27 864 553	26 838 886
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>11 806 250</u>	<u>20 442 750</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		11 806 250	20 442 750
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 755 250	1 243 750
Leverantörsskulder		108 843	229 832
Skulder till koncernföretag		611 469	611 469
Övriga skulder		54 225	57 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 517 080</u>	<u>2 334 542</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		13 046 867	4 477 255
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 717 670</b>	<b>51 758 891</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 2023 2022

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

Medelantal anställda har varit	4,00	3,00
--------------------------------	------	------

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter 2023 2022

Erhållna bidrag	1 701 574	1 867 500
Försäkringsersättning	0	242 921
Övriga intäkter	29 866	18 289
	<u>1 731 440</u>	<u>2 128 710</u>

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 724 806	45 191 980
	Inköp	1 334 422	5 532 826
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 059 228</b>	<b>50 724 806</b>
	Ingående avskrivningar	-14 514 816	-13 592 988
	Årets avskrivningar	-1 041 184	-921 828
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 556 000</b>	<b>-14 514 816</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>36 503 228</b>	<b>36 209 990</b>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	223 068	717 792
	Inköp	488 900	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-494 724
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>711 968</b>	<b>223 068</b>
	Ingående avskrivningar	-223 068	-717 792
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	494 724
	Årets avskrivningar	-27 860	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-250 928</b>	<b>-223 068</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>461 040</b>	<b>0</b>

Not 6	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	Kommanditbolaget Porträttmålaren nr 1 916552-7228	100 100 %	11 166 393	10 330 084
			<u>11 166 393</u>	<u>10 330 084</u>
	Kommanditbolaget Porträttmålaren nr 1			
	Ingående anskaffningsvärden		10 330 084	10 904 662
	Årets resultat 1 812 961 1 912 691		1 812 961	1 912 691
	Uttag		<u>-976 652</u>	<u>-2 487 269</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>11 166 393</u>	<u>10 330 084</u>
	Redovisat värde		11 166 393	10 330 084
Not 7	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år		<u>11 806 250</u>	<u>20 442 750</u>
			11 806 250	20 442 750
Övriga noter				
Not 8	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		37 545 000	48 045 000
Not 9	Eventualförpliktelser		2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som bolagsman i handelsbolag		<u>8 303 017</u>	<u>8 161 066</u>
			8 303 017	8 161 066

Herbhus AB  
Org.nr. 556601-1960

**Not 10 Koncernförhållanden**

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.

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Haninge

Gunilla Arnberg Ernflo  
Gunilla Arnberg Ernflo

Moa Arnberg  
Moa Arnberg

Jonas Arnberg  
Jonas Arnberg

2024-06-24

Verkställande direktör  
2024-06-24

2024-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

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 2023.

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 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 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 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 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 Herbhus 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Herbhus 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 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 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 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

2024-06-24

BDO Mälardalen AB

*Joanna Benes*

Joanna Benes

Auktoriserad revisor