

ÅRSREDOVISNING

för

Herbhus AB

Org.nr. 556601-1960

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

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
2023-06-26

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

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 7 308 876 | 7 844 156 | 7 209 762 | 7 084 784 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 663 792 | -298 575 | 2 082 633 | 2 942 467 |
| Soliditet (%) | 51,85 | 71,88 | 19,79 | 16,65 |

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 | 31 549 253 | -77 575 | 31 591 678 |
| Balanseras i ny räkning | | | -77 575 | 77 575 | 0 |
| Årets resultat | | | | -4 752 792 | -4 752 792 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>31 471 678</u> | <u>-4 752 792</u> | <u>26 838 886</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 31 471 678 |
| Årets resultat | <u>-4 752 792</u> |
| | 26 718 886 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>26 718 886</u> |
| | 26 718 886 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 7 308 876 | 7 168 708 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 2 128 710 | 675 448 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>9 437 586</u> | <u>7 844 156</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -13 941 850 | -5 236 048 |
| Administrationskostnader | | -808 801 | -1 370 755 |
| Personalkostnader | 2 | -2 018 498 | -1 855 328 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -921 828 | -903 839 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-17 690 977</u> | <u>-9 365 970</u> |
| Rörelseresultat | | -8 253 391 | -1 521 814 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 1 912 691 | 1 438 212 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 546 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -323 638 | -214 973 |
| Summa finansiella poster | | <u>1 589 599</u> | <u>1 223 239</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -6 663 792 | -298 575 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -562 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 1 911 000 | 783 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>1 911 000</u> | <u>221 000</u> |
| Resultat före skatt | | -4 752 792 | -77 575 |
| Årets resultat | | <u>-4 752 792</u> | <u>-77 575</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 36 209 990 | 31 598 992 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 36 209 990 | 31 598 992 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | <u>10 330 084</u> | <u>10 904 662</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 10 330 084 | 10 904 662 |
| Summa anläggningstillgångar | | 46 540 074 | 42 503 654 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 499 796 | 1 558 123 |
| Övriga fordringar | | 436 241 | 482 375 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>37 568</u> | <u>0</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 973 605 | 2 040 498 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>3 245 212</u> | <u>1 513 081</u> |
| Summa kassa och bank | | 3 245 212 | 1 513 081 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 218 817 | 3 553 579 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 758 891 | 46 057 233 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | <u>20 000</u> | <u>20 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 31 471 678 | 31 549 253 |
| Årets resultat | | <u>-4 752 792</u> | <u>-77 575</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 26 718 886 | 31 471 678 |
| Summa eget kapital | | 26 838 886 | 31 591 678 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | <u>0</u> | <u>1 911 000</u> |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 1 911 000 |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | <u>20 442 750</u> | <u>9 199 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 20 442 750 | 9 199 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 243 750 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 229 832 | 489 233 |
| Skulder till koncernföretag | | 611 469 | 611 469 |
| Övriga skulder | | 57 662 | 67 203 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>2 334 542</u> | <u>2 187 650</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 477 255 | 3 355 555 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 758 891 | 46 057 233 |

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 och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

| | | | |
|--------------|---|------------------|----------------|
| Not 2 | Medelantal anställda | 2022 | 2021 |
| | Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 3,00 | 3,00 |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2022 | 2021 |
| | Erhållna bidrag | 1 867 500 | 15 000 |
| | Försäkringsersättning | 242 921 | 519 868 |
| | Övriga intäkter | 18 289 | 140 580 |
| | | <u>2 128 710</u> | <u>675 448</u> |

Noter till balansräkningen

| | | | | |
|--------------|--|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Not 4 | Byggnader och mark | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 45 191 980 | 44 084 898 |
| | Inköp | | 5 532 826 | 1 107 082 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | 50 724 806 | 45 191 980 |
| | Ingående avskrivningar | | -13 592 988 | -12 689 149 |
| | Årets avskrivningar | | -921 828 | -903 839 |
| | Utgående avskrivningar | | -14 514 816 | -13 592 988 |
| | Redovisat värde | | 36 209 990 | 31 598 992 |
| | | | | |
| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 717 792 | 717 792 |
| | Försäljningar/utrangeringar | | -494 724 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | 223 068 | 717 792 |
| | Ingående avskrivningar | | -717 792 | -717 792 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | | 494 724 | 0 |
| | Utgående avskrivningar | | -223 068 | -717 792 |
| | Redovisat värde | | 0 | 0 |
| | | | | |
| Not 6 | Andelar i koncernföretag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Företag | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer Säte | | | |
| | Kommanditbolaget | | | |
| | Porträttmålaren nr 1 | 100 | 10 330 084 | 10 904 662 |
| | 916552-7228 Stockholm | 100% | | |
| | | | 10 330 084 | 10 904 662 |
| | | | | |
| | Kommanditbolaget Porträttmålaren nr 1 | | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 10 904 662 | 12 065 470 |
| | Årets resultat | | 1 912 691 | 1 438 212 |
| | Uttag | | -2 487 269 | -2 599 020 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | 10 330 084 | 10 904 662 |
| | Redovisat värde | | 10 330 084 | 10 904 662 |

| Not 7 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------------|
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 20 442 750 | 0 |
| | Förfaller senare än 5 år | <u>0</u> | <u>9 199 000</u> |
| | | 20 442 750 | 9 199 000 |

Övriga noter

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 48 045 000 | 48 045 000 |

| Not 9 | Eventualförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | Ansvar som bolagsman i handelsbolag | <u>8 161 066</u> | <u>8 161 066</u> |
| | | 8 161 066 | 8 161 066 |

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.

Herbhus AB
Org.nr. 556601-1960

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Haninge

Gunilla Arnberg Ernflo
Gunilla Arnberg Ernflo

Moa Arnberg
Moa Arnberg

Jonas Arnberg
Jonas Arnberg

2023-06-17

Verkställande direktör
2023-06-17

2023-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.

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 2022.

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 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 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 Herbhush 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 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 Herbhush 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 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 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 2023-06-20

BDO Mälardalen AB

Joanna Benes

Joanna Benes

Auktoriserad revisor