

**Årsredovisning**  
för  
**Holmeberg i Varberg AB**  
559001-1283

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Holmeberg i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2024-06-28



Patrik Henriksson

Styrelsen för Holmeberg i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet har under året bestått av att äga och förvalta aktierna i de helägda dotterbolagen Kvarteret Tärnan i Varberg AB, 559065-5345 och Kvarteret Tärnan Lokaler AB, 559273-0864.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 avyttrades samtliga aktier i Kvarteret Tärnan Bostäder AB med en beräknad vinst. På grund av förseningar samt en kraftigt ökad kostnadsbild har projektet belastats med kostnader som överstiger tidigare kalkyler och prognoser.

Projektet är inte avslutat vid årsredovisningens avlämnande, men en större justering av tidigare uppbokat resultat görs detta räkenskapsår och uppkommet underskott hanteras via aktieägartillskott.

Slutlig justering av resultatet i projektet redovisas under 2024. Eventuellt ytterligare underskott täcks genom ombildning av inlånat ägarkapital till aktieägartillskott.

### Ägarförhållanden

Holmeberg i Varberg AB:s huvudägare är Nära hem Gruppen AB 43,6%, Hotell AB Draupner 22,4% samt Wilmus Förvaltning AB 23,6 %.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19 084	-55	9 835	-119	-108
Balansomslutning	100 605	117 782	118 234	24 784	12 269
Soliditet (%)	0,8	8,4	8,4	0,5	0,8

20240709222985

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 908 847	-54 999	9 903 848
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-54 999	54 999	0
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Årets resultat			-19 084 343	-19 084 343
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 853 848</b>	<b>-19 084 343</b>	<b>819 505</b>

Villkorat aktieägartillskott har erhållits med totalt 10 650 tkr (650 tkr)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 853 848
årets förlust	-19 084 343
	<b>769 505</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	769 505
	<b>769 505</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-58 865	-32 624
		<b>-58 865</b>	<b>-32 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-58 865</b>	<b>-32 624</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-19 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 906 925	2 377 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 932 403	-2 399 875
		<b>-19 025 478</b>	<b>-22 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 084 343</b>	<b>-54 999</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 084 343</b>	<b>-54 999</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 084 343</b>	<b>-54 999</b>

2024070922986

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 4 4 143 000 4 043 000

Fordringar hos koncernföretag 5 51 875 050 69 418 125

Andra långfristiga fordringar 6 44 335 000 44 320 000

**100 353 050 117 781 125**

**Summa anläggningstillgångar 100 353 050 117 781 125**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank* 251 505 848

**Summa omsättningstillgångar 251 505 848**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**100 604 555 117 781 973**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 853 848

9 908 847

Årets resultat

-19 084 343

-54 999

**769 505**

**9 853 848**

**Summa eget kapital**

**819 505**

**9 903 848**

#### Avsättningar

7

Övriga avsättningar

69 000 000

50 000 000

**Summa avsättningar**

**69 000 000**

**50 000 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

25 850 000

54 850 000

**Summa långfristiga skulder**

**25 850 000**

**54 850 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

25 000

25 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 910 050

3 003 125

**Summa kortfristiga skulder**

**4 935 050**

**3 028 125**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**100 604 555**

**117 781 973** 

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.


Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. 

2024070922990

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Beräknat resultat vid avyttringar	-19 000 000	0
	<b>-19 000 000</b>	<b>0</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 906 925	2 377 500
	<b>1 906 925</b>	<b>2 377 500</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 043 000	3 893 000
Lämnade aktieägartillskott	100 000	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 143 000</b>	<b>4 043 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 143 000</b>	<b>4 043 000</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 418 125	51 085 625
Tillkommande fordringar	23 556 925	18 332 500
Avgående fordringar	-41 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 875 050</b>	<b>69 418 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 875 050</b>	<b>69 418 125</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 320 000	60 235 250
Tillkommande fordringar	7 000 000	85 000
Avgående fordringar	-6 985 000	-16 000 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 335 000</b>	<b>44 320 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 335 000</b>	<b>44 320 000</b>

20240709222991

**Not 7 Avsättningar**

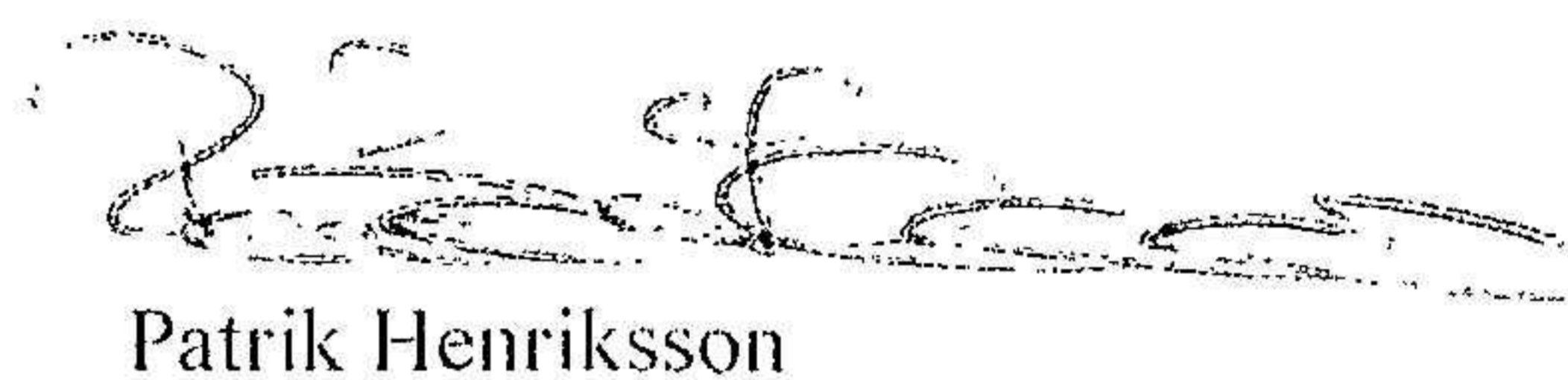
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	50 000 000	50 000 000
Årets avsättningar	19 000 000	0
	<b>69 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

Bolaget har under 2021 avyttrat aktier i koncernbolag med ett beräknat resultat på 59 985 Ksek. Försäljningen är villkorad vissa givna förutsättningar. På grund av stor osäkerhet över slutligt utfall och ett tidigt skede i processen har 50 000 Ksek reserverats och redovisas som en avsättning. Justering har gjorts under 2023 och ytterligare 19 000 Ksek har reserverats.

Varberg 240625



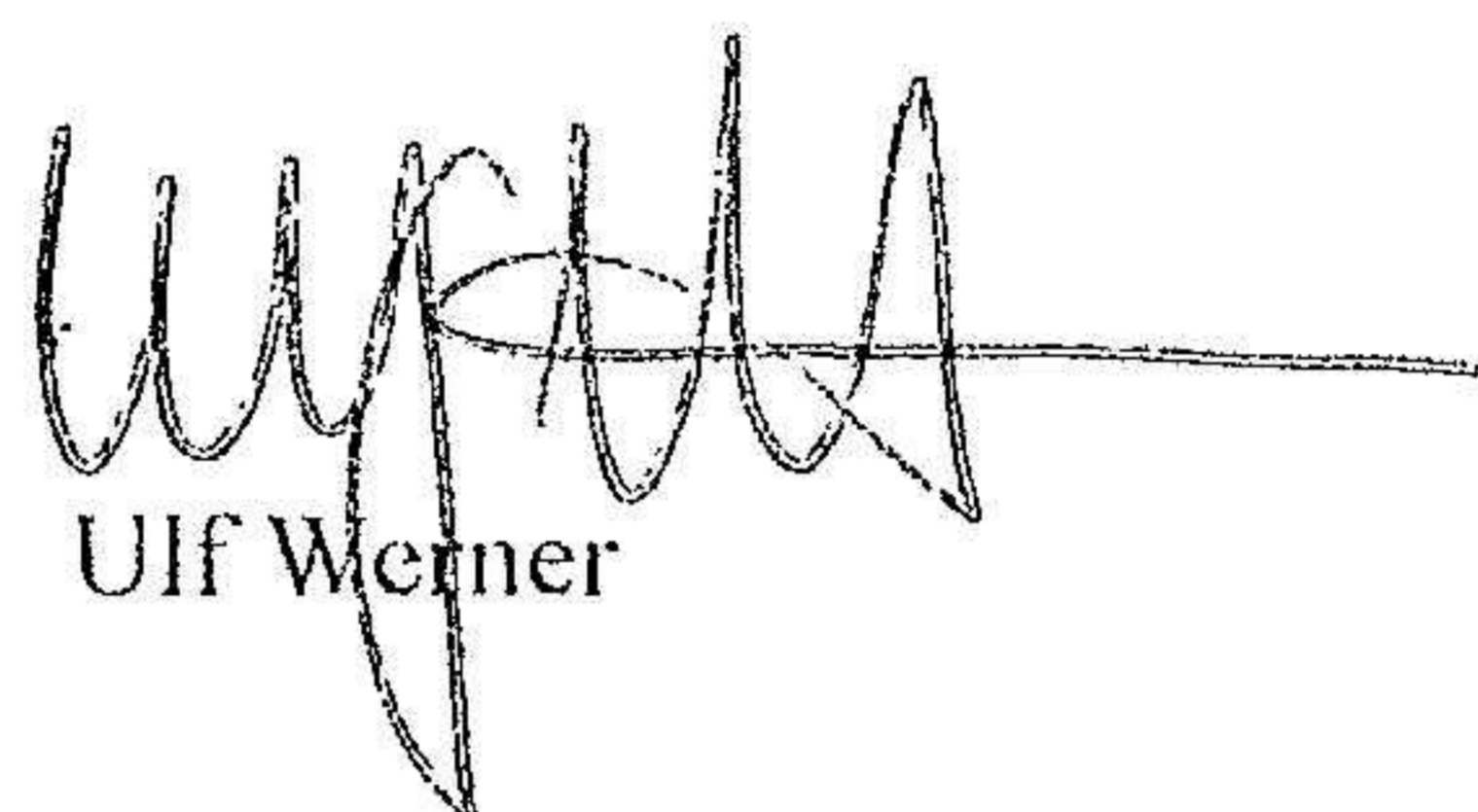
Pär Börjesson  
Ordförande



Patrik Henriksson

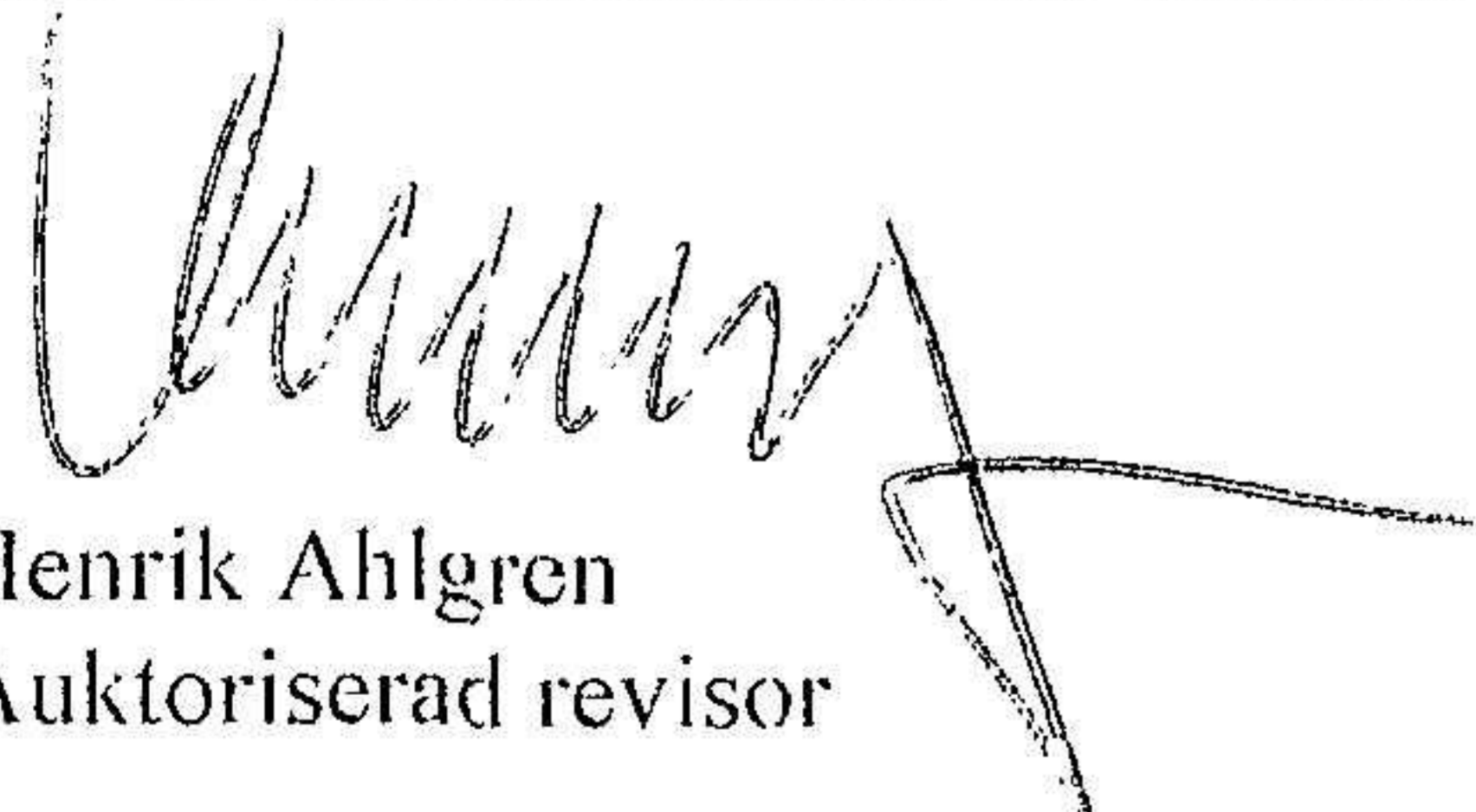


Lars-Olof Oskarsson



Ulf Werner

Min revisionsberättelse har lämnats 240628



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Holmeberg i Varberg AB  
Org.nr 559001-1283

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Holmeberg i Varberg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holmeberg i Varberg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Holmeberg i Varberg 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 Holmeberg i Varberg AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Holmeberg i Varberg 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:

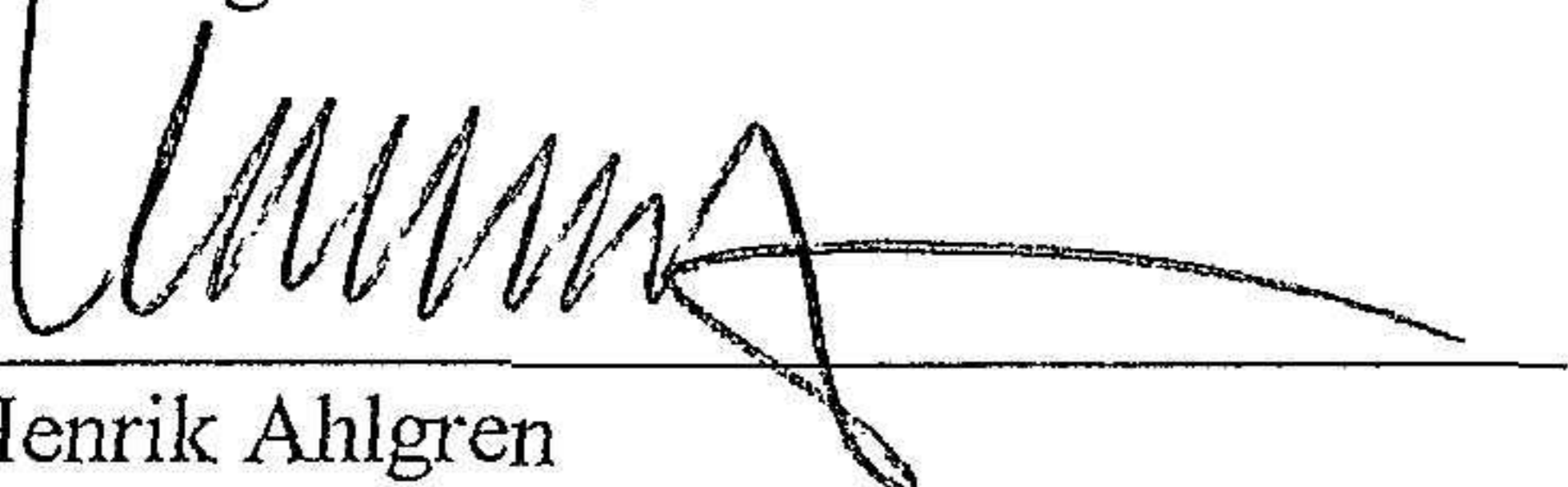
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Värberg den 28/6 2024



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor