

Årsredovisning för
AB Lokalhusman i Örebro 2
559056-3473

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Lokalhusman i Örebro 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-11-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2024-11-20


Magnus Carlsson

Årsredovisning för

AB Lokalhusman i Örebro 2

559056-3473

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Lokalhusman i Örebro 2, 559056-3473 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i Törsjö Logistik AB(50%), Fastighets AB Klädeshandlaren(100%), Fastigets AB Kastspöet (100%), Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB (100%) och Husherren Kardanen AB (100%).

AB Lokalhusman i Örebro 2 är ett helägt dotterföretag till Husherren Lokaler AB, 556401-1582. Bolaget har sitt säte i Örebro.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| Belopp i kr | 2024-06-30 | 2023-06-30 | 2022-06-30 | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 2 136 | 536 757 | 179 768 | 3 654 664 | 22 207 629 |
| Balansomslutning | 106 705 961 | 104 243 837 | 84 274 381 | 83 686 614 | 70 544 391 |
| Soliditet % | 42,5 | 43,5 | 53,3 | 53,5 | 58,4 |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 1 000 000 | 44 362 435 |
| Årets resultat | | 1 533 |
| Vid årets slut | 1 000 000 | 44 363 968 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 44 363 968, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 44 363 968 |
| Summa | 44 363 968 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-07-01- 2024-06-30 | 2022-07-01- 2023-06-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -8 990 | -22 958 |
| Rörelseresultat | | -8 990 | -22 958 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 3 113 577 | 1 991 910 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 102 451 | -1 432 195 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 136 | 536 757 |
| Resultat före skatt | | 2 136 | 536 757 |
| Skatt på årets resultat | | -603 | -110 673 |
| Årets resultat | | 1 533 | 426 084 |

2024112505063

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-06-30</i> | <i>2023-06-30</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 46 137 251 | 46 137 251 |
| Andelar i intresseföretag | 6 | 7 192 835 | 7 192 835 |
| Fordringar hos intresseföretag | 7 | 53 375 000 | 50 875 000 |
| | | <u>106 705 086</u> | <u>104 205 086</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>106 705 086</u> | <u>104 205 086</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 875 | 38 751 |
| | | <u>875</u> | <u>38 751</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>875</u> | <u>38 751</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>106 705 961</u> | <u>104 243 837</u> |

2024112505064

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-----|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (1000 aktier) | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 44 362 435 | 43 936 352 |
| Årets resultat | | 1 533 | 426 084 |
| | | 44 363 968 | 44 362 436 |
| Summa eget kapital | | 45 363 968 | 45 362 436 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 8 | 61 230 717 | 58 718 652 |
| Skatteskulder | | 111 276 | 147 750 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | - | 14 999 |
| | | 61 341 993 | 58 881 401 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 106 705 961 | 104 243 837 |

2024112505065

m

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

För att utnyttja koncernens samlade likviditet på ett effektivt sätt har ett koncernkontosystem införts. Husherrn Lokaler AB är gäldenär mot banken. De övriga ingående bolagens negativa och positiva banksaldon avräknas på detta konto och redovisas som kortfristig fordran eller skuld till koncernföretag.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-07-01- 2024-06-30 | 2022-07-01- 2023-06-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 3 113 577 | 1 991 910 |
| Summa | 3 113 577 | 1 991 910 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-07-01- 2024-06-30 | 2022-07-01- 2023-06-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 3 101 501 | 1 431 694 |
| Räntekostnader, övriga | 950 | 501 |
| Summa | 3 102 451 | 1 432 195 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 46 137 251 | 34 794 798 |
| -Förvärv | - | 11 342 453 |
| Redovisat värde vid årets slut | 46 137 251 | 46 137 251 |

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|--|------------------|-----|--------------------|
| Fastighets AB Klädeshandlaren, 556619-5185, Örebro | 1 000 | 100 | 15 070 125 |
| Fastighets AB Kastspöet, 556722-6799, Örebro | 1 000 | 100 | 12 999 116 |
| Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB, 556757-2937, Örebro | 500 | 100 | 6 725 557 |
| Husherren Kardanen AB, 559373-3800, Örebro | 25 000 | 100 | 11 342 453 |
| | | | 46 137 251 |

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 192 835 | 299 000 |
| Förvärv | - | 6 893 835 |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 192 835 | 7 192 835 |

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 50 875 000 | 49 125 000 |
| -Tillkommande fordringar | 2 500 000 | 1 750 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 53 375 000 | 50 875 000 |

Not 8 Skulder till koncernföretag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 61 230 717 | 58 718 652 |

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Övriga | - | - |
| <i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i> | | |
| Aktier i dotterföretag | - | 15 070 125 |
| | - | 15 070 125 |
| Summa ställda säkerheter | - | 15 070 125 |

Eventualförpliktelser

Bolagets borgensförbindelse uppgår till 36 500 000 kr (6 500 000 kr).

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under november 2024 förvärvades samtliga aktier i Fasilo AB, under namnändring till Husherren Chauffören AB, org nr, 559495-6343. Bolaget äger fastigheten Örebro Chauffören 4.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

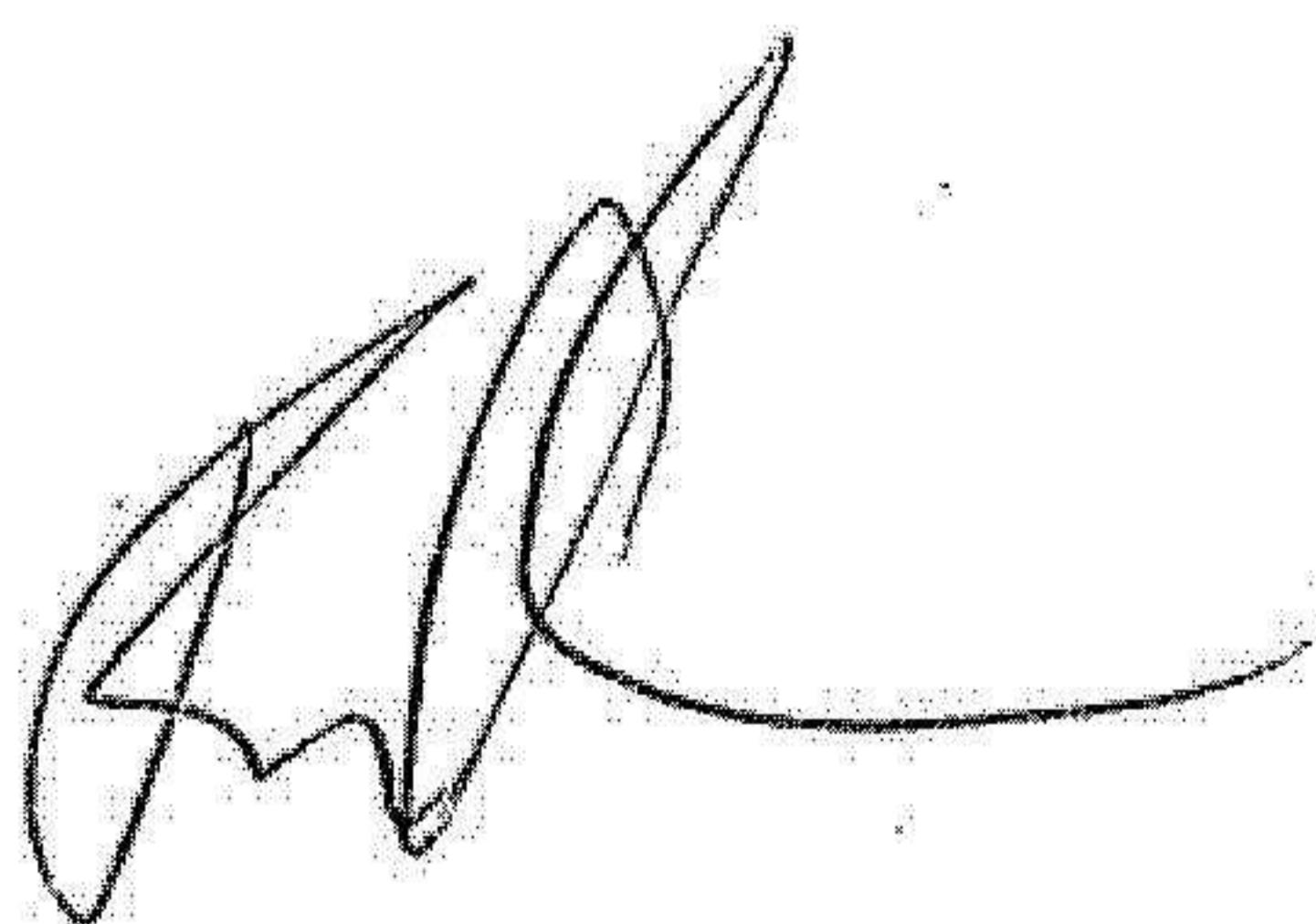
Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Örebro 2024-11-20


Magnus Carlsson
Styrelseordförande


Per Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-20
Grant Thornton Sweden AB


Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lokalhusman i Örebro 2

Org.nr. 559056 - 3473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lokalhusman i Örebro 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lokalhusman i Örebro 2s finansiella ställning per den 30 juni 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 AB Lokalhusman i Örebro 2 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 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

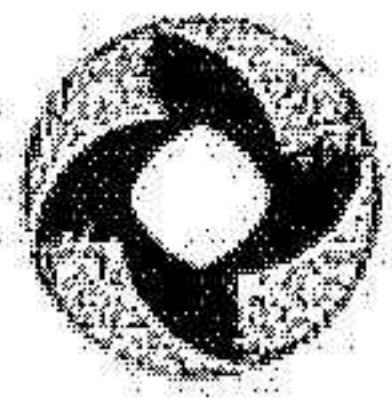
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för AB Lokalhusman i Örebro 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Lokalhusman i Örebro 2 enligt god revisionsred 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 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.

Örebro 2024 - 11 - 20,
Grant Thornton Sweden AB


Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsred 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.