

Årsredovisning för
Husherrn Lokaler 2 AB

559056-3473

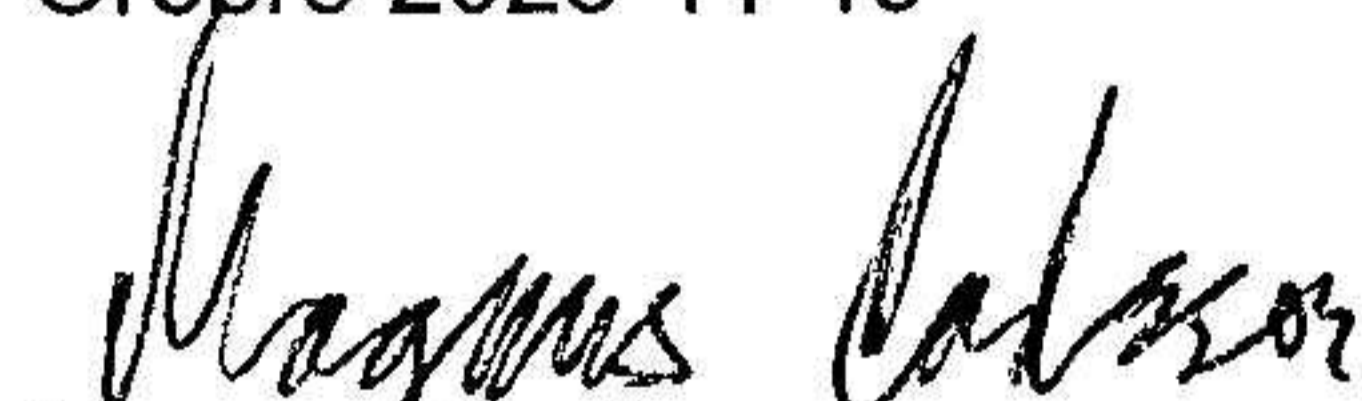
Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Husherrn Lokaler 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2025-11-19


Magnus Carlsson

2025112504957

Årsredovisning för

Husherrn Lokaler 2 AB

559056-3473

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

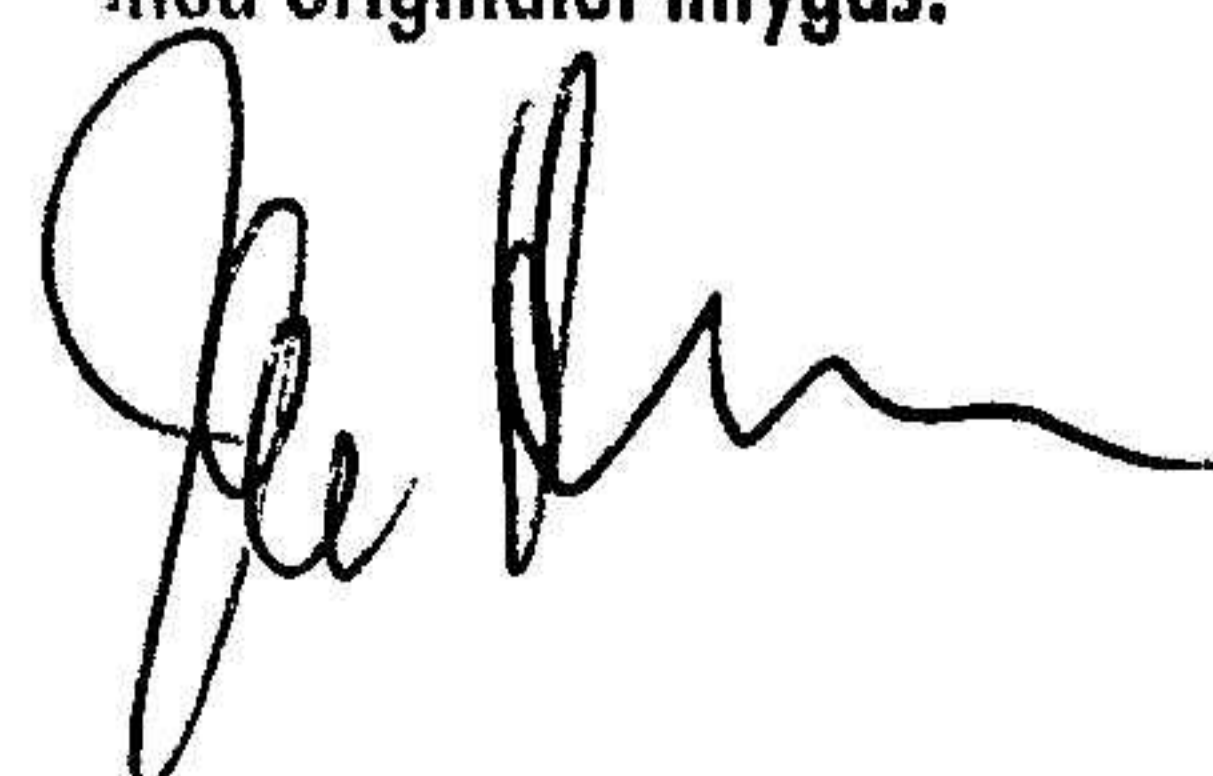
Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-7
8

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Husherrn Lokaler 2 AB, 559056-3473 får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30.

Allmänt om verksamheten

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

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| Belopp i kr | 2025-06-30 | 2024-06-30 | 2023-06-30 | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -1 948 991 | 2 136 | 536 757 | 179 768 | 3 654 664 |
| Balansomslutning | 201 856 383 | 106 705 961 | 104 243 837 | 84 274 381 | 83 686 614 |
| Soliditet % | 24,3 | 42,5 | 43,5 | 53,3 | 53,5 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under november 2024 förvärvades samtliga aktier i Fasilo AB, under namnändring till Husherrn Chauffören AB, org nr, 559495-6343. Bolaget äger fastigheten Örebro Chauffören 4. Företaget har bytt namn under räkenskapsåret till Husherrn Lokaler 2 AB.

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 1 000 000 | 44 363 968 |
| Årets resultat | | 2 739 159 |
| Vid årets slut | 1 000 000 | 47 103 127 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 47 103 127, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 47 103 127 |
| Summa | 47 103 127 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-07-01- 2025-06-30 | 2023-07-01- 2024-06-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -20 681 | -8 990 |
| Rörelseresultat | | -20 681 | -8 990 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 2 682 206 | 3 113 577 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -4 610 516 | -3 102 451 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 948 991 | 2 136 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 5 400 000 | - |
| Resultat före skatt | | 3 451 009 | 2 136 |
| Skatt på årets resultat | | -711 851 | -603 |
| Årets resultat | | 2 739 158 | 1 533 |

2025112504959

✓

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-06-30</i> | <i>2024-06-30</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 132 536 498 | 46 137 251 |
| Andelar i intresseföretag | 7 | 7 192 835 | 7 192 835 |
| Fordringar hos intresseföretag | 8 | 55 625 000 | 53 375 000 |
| | | <u>195 354 333</u> | <u>106 705 086</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 195 354 333 | 106 705 086 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 500 000 | - |
| Övriga fordringar | | 2 050 | 875 |
| | | <u>6 502 050</u> | <u>875</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 502 050 | 875 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 201 856 383 | 106 705 961 |

2025112504960

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-06-30</i> | <i>2024-06-30</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| 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 | | 44 363 968 | 44 362 435 |
| Årets resultat | | 2 739 158 | 1 533 |
| | | 47 103 126 | 44 363 968 |
| Summa eget kapital | | 48 103 126 | 45 363 968 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 100 000 | - |
| | | 1 100 000 | - |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 9 | 151 940 802 | 61 230 717 |
| Skatteskulder | | 712 454 | 111 276 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 | - |
| | | 152 653 257 | 61 341 993 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 201 856 383 | 106 705 961 |

2025112504961

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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. Husherren 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

| | 2024-07-01- 2025-06-30 | 2023-07-01- 2024-06-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 2 682 206 | 3 113 577 |
| Summa | 2 682 206 | 3 113 577 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-07-01- 2025-06-30 | 2023-07-01- 2024-06-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 4 605 919 | 3 101 501 |
| Räntekostnader, övriga | 4 597 | 950 |
| Summa | 4 610 516 | 3 102 451 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024-07-01- 2025-06-30 | 2023-07-01- 2024-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: | | |
| Periodiseringsfond, årets avsättning | -1 100 000 | - |
| Koncernbidrag | 6 500 000 | - |
| Summa | 5 400 000 | - |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 46 137 251 | 46 137 251 |
| -Förvärv | 86 399 247 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 132 536 498 | 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 |
| Husherrn Kardanen AB, 559373-3800, Örebro | 25 000 | 100 | 11 342 453 |
| Husherrn Chauffören AB, 559495-6343, Örebro | 25 000 | 100 | 86 399 247 |
| | | | 132 536 498 |

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 192 835 | 7 192 835 |
| Förvärv | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 192 835 | 7 192 835 |

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 53 375 000 | 50 875 000 |
| -Tillkommande fordringar | 2 250 000 | 2 500 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 55 625 000 | 53 375 000 |

Not 9 Skulder till koncernföretag

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------|------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 151 940 802 | 61 230 717 |

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| För egna skulder och avsättningar | | |

Övriga

_____ - _____ -

För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Aktier i dotterföretag

_____ - _____ -

_____ - _____ -

Summa ställda säkerheter

_____ - _____ -

Eventalförpliktelser

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under oktober 2025 förvärvades samtliga aktier AB Husherren Fastigheter 3, org nr 559070-3319, AB Husherren Fastigheter 4, org nr 559070-3301 och AB Husherren Fastigheter 5, org nr 559070-3335.

Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Husherren Lokaler AB, org nr 556401-1582 med säte i Örebro. Husherren Lokaler AB ingår i en koncern där Husherren Förvaltning AB, org nr 559151-9623 med säte i Örebro, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

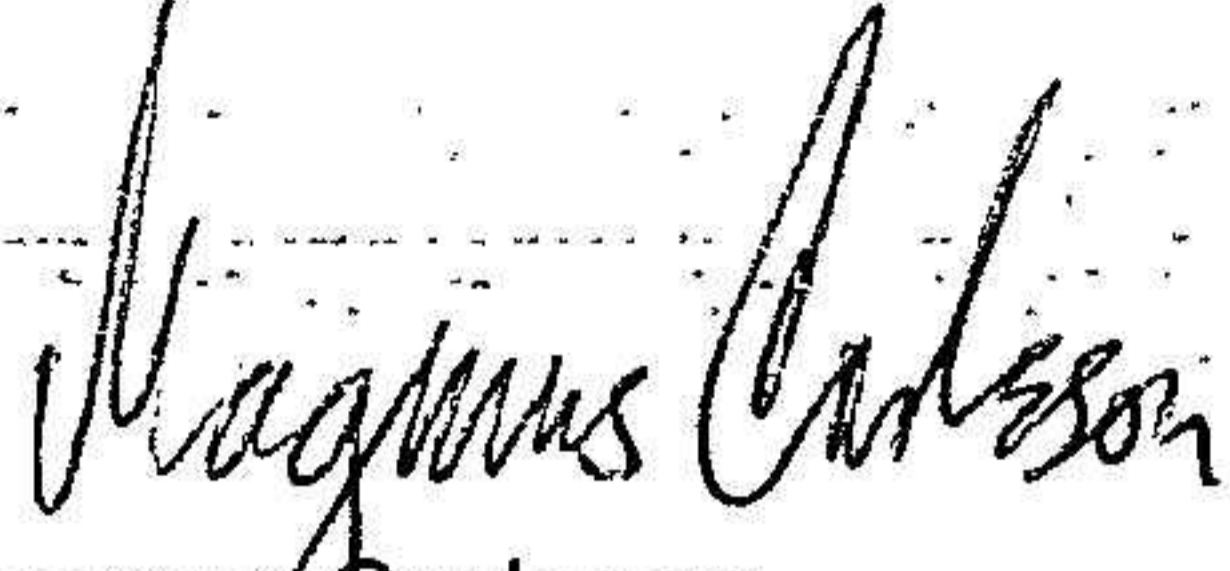
Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

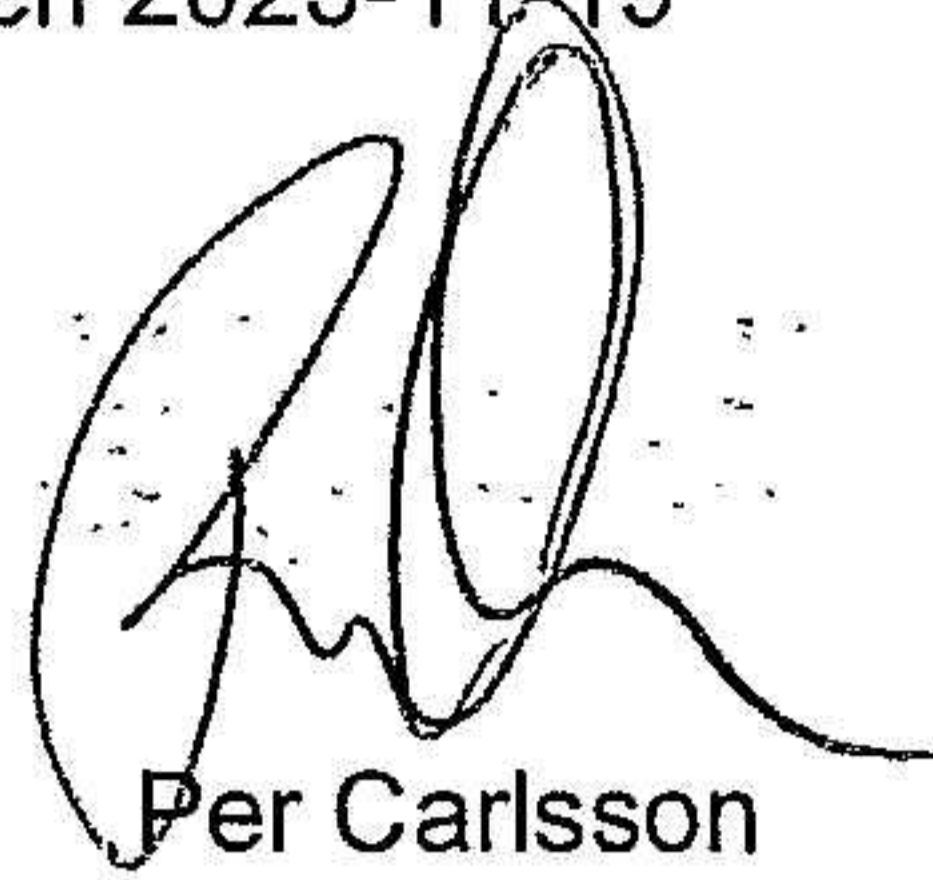
Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2025-11-19

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2025-11-19
Örebro



Magnus Carlsson
Styrelseordförande



Per Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-19
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

2025112504965

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Husherrn Lokaler 2 AB

Org.nr. 559056 - 3473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Husherrn Lokaler 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Husherrn Lokaler 2 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Husherrn Lokaler 2 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 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. 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 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 Husherrn Lokaler 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Husherrn Lokaler 2 AB enligt god revisors sed 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.

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 försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Örebro den 19 november 2025,
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor