

Årsredovisning för  
**AB Husherren Fastigheter 2**  
556549-9679

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Husherren Fastigheter 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2023-04-18



Leif Carlsson

Årsredovisning för  
**AB Husherren Fastigheter 2**  
556549-9679


Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-6 |
| Underskrifter          | 6   |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Husherren Fastigheter 2, 556549-9679 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.  
Bolaget har sitt säte i Örebro.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022   | 2021   | 2020   | Belopp i kkr<br>2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 11 743 | 11 564 | 11 332 | 11 061               |
| Resultat efter finansiella poster | 7 147  | 5 397  | 5 484  | 6 184                |
| Soliditet, %                      | 57     | 50     | 53     | 51                   |

### Eget kapital

|                  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000           | 20 000          | 41 145 613            |
| Årets resultat   |                   |                 | 5 674 209             |
| Vid årets slut   | 100 000           | 20 000          | 46 819 822            |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 41 145 613  |
| årets resultat  | 5 674 209   |
| Totalt  | 46 819 822  |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning                               | 46 819 822  |
| Summa   | 46 819 822  |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. ✓

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                    |     | 11 743 190                | 11 563 901                |
| Övriga rörelseintäkter                             |     | -                         | 15 000                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <b>11 743 190</b>         | <b>11 578 901</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                           |     | -3 233 658                | -5 037 993                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  | 2   | -1 086 480                | -1 076 726                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <b>-4 320 138</b>         | <b>-6 114 719</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                             | 1   | <b>7 423 052</b>          | <b>5 464 182</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |     | 259 632                   | 261 453                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -535 864                  | -328 405                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <b>-276 232</b>           | <b>-66 952</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <b>7 146 820</b>          | <b>5 397 230</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <b>7 146 820</b>          | <b>5 397 230</b>          |
| <b>Skatter</b>                                     |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                            |     | -1 472 611                | -1 111 990                |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>5 674 209</b>          | <b>4 285 240</b>          |

2023042402994

h

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3   | 50 348 531        | 51 425 261        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4   | 39 000            | -                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |     | 17 000            | 17 000            |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |     | 50 404 531        | 51 442 261        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar  | 5   | 22 500 000        | 22 500 000        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |     | 22 500 000        | 22 500 000        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>72 904 531</b> | <b>73 942 261</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                   |                   |
| Kundfordringar   |     | 25 674            | 38 614            |
| Övriga fordringar  |     | 154 255           | 321 563           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 169 087           | 377 621           |
| Summa kortfristiga fordringar  |     | 349 016           | 737 798           |
| <b>Kassa och bank</b>  |     |                   |                   |
| Kassa och bank   |     | 9 580 893         | 7 565 114         |
| Summa kassa och bank   |     | 9 580 893         | 7 565 114         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>9 929 909</b>  | <b>8 302 912</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>82 834 440</b> | <b>82 245 173</b> |

2023042402995

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital (1 000 aktier)                  |     | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |     | 20 000            | 20 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 120 000           | 120 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 41 145 613        | 36 860 373        |
| Årets resultat                               |     | 5 674 209         | 4 285 240         |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 46 819 822        | 41 145 613        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>46 939 822</b> | <b>41 265 613</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 34 000 000        | 39 500 000        |
| Förskott från kunder                         |     | 150               | -                 |
| Leverantörsskulder                           |     | 322 986           | 274 686           |
| Skatteskulder                                |     | 203 207           | -                 |
| Övriga skulder                               |     | 6 422             | 13 870            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 1 361 853         | 1 191 004         |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 35 894 618        | 40 979 560        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>82 834 440</b> | <b>82 245 173</b> |

2023042402996

u

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | År |
|-----------------------------------|----|
| Materiella anläggningstillgångar: |    |
| -Byggnader                        | 50 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Anställda och personalkostnader

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

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 1 076 730                 | 1 076 726                 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 750                     | -                         |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 086 480</b>          | <b>1 076 726</b>          |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 72 015 275        | 72 015 275        |
|   | 72 015 275        | 72 015 275        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -20 590 014       | -19 513 288       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 076 730        | -1 076 726        |
|   | -21 666 744       | -20 590 014       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>50 348 531</b> | <b>51 425 261</b> |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |               |            |
| -Vid årets början                       | -             | -          |
| -Nyanskaffningar                        | 48 750        |            |
| Vid årets slut                          | 48 750        | -          |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |               |            |
| -Vid årets början                       | -             | -          |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -9 750        | -          |
| Vid årets slut                          | -9 750        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>39 000</b> | -          |

## Not 5 Andra långfristiga fordringar

|                                       | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 22 500 000        | 29 500 000        |
| -Reglerade fordringar                 | -                 | -7 000 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>22 500 000</b> | <b>22 500 000</b> |

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 40 000 000        | 40 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |

### Eventualförpliktelser

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

## Underskrifter

Örebro 2023-04-18

  
Leif Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18  
Grant Thornton Sweden AB

  
Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Husherren Fastigheter 2  
Org.nr. 556549-9679

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Husherren Fastigheter 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Husherren Fastigheter 2s 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 AB Husherren Fastigheter 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 uppger, 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. 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, förfälskning, 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 Husherrn Fastigheter 2 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Husherrn Fastigheter 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 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 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 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.

Örebro den 18 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

  
Charlotta Ekman

Auktoriserad revisor