

Årsredovisning för

**AB Husherren Fastigheter 2**

556549-9679

Räkenskapsåret


**2023-01-01 - 2023-12-31****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 2024-03-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2024-03-25



Leif Carlsson

Årsredovisning för

# AB Husherrn Fastigheter 2

556549-9679

Räkenskapsåret

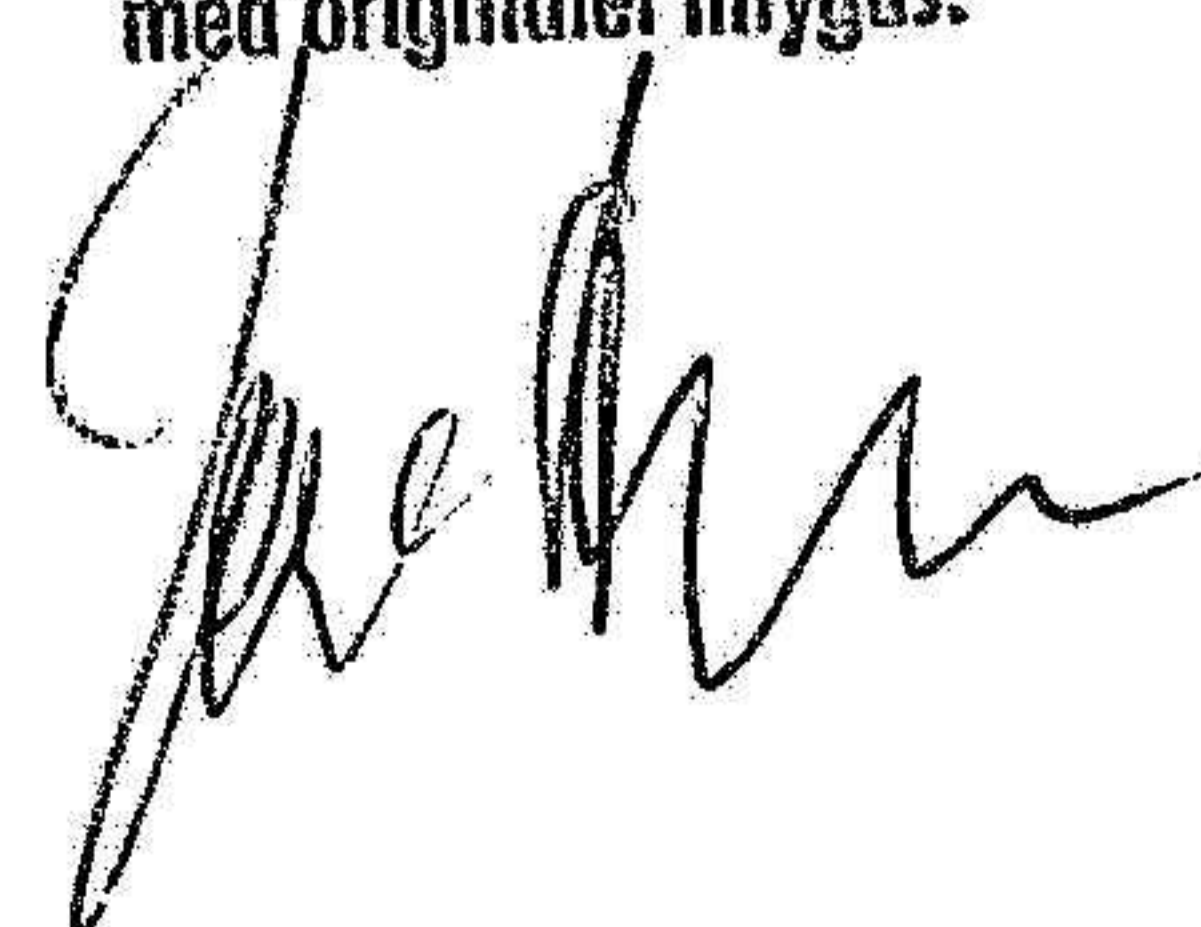
2023-01-01 - 2023-12-31

**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 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fönsterbyten skett på en av fastigheterna.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	12 154	11 743	11 564	11 332
Resultat efter finansiella poster	2 180	7 147	5 397	5 484
Soliditet, %	62	57	50	53

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	46 819 822
Årets resultat			1 730 834
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>48 550 656</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	46 819 822
årets resultat	1 730 834
<b>Totalt</b>	<b>48 550 656</b>
Disponeras för	
Utdelning 500 aktier * 26.000 kr per aktie	13 000 000
Balanseras i ny räkning	35 550 656
<b>Summa</b>	<b>48 550 656</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 154 457	11 743 190
Övriga rörelseintäkter		50 056	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>12 204 513</b>	<b>11 743 190</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 966 976	-3 233 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 086 479	-1 086 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 053 455</b>	<b>-4 320 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1</b>	<b>3 151 058</b>	<b>7 423 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305 193	259 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 276 640	-535 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-971 447</b>	<b>-276 232</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 179 611</b>	<b>7 146 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 179 611</b>	<b>7 146 820</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-448 777	-1 472 611
<b>Årets resultat</b>		<b>1 730 834</b>	<b>5 674 209</b>

2024032725453

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 271 802	50 348 531
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 250	39 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		17 000	17 000
Summa materiella anläggningstillgångar		49 318 052	50 404 531
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	22 500 000	22 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500 000	22 500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 818 052</b>	<b>72 904 531</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 212	25 674
Övriga fordringar		968 827	154 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 204	169 087
Summa kortfristiga fordringar		1 434 243	349 016
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 154 586	9 580 893
Summa kassa och bank		5 154 586	9 580 893
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 588 829</b>	<b>9 929 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 406 881</b>	<b>82 834 440</b>

2024032725454

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<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		46 819 822	41 145 613
Årets resultat		1 730 834	5 674 209
Summa fritt eget kapital		48 550 656	46 819 822
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 670 656</b>	<b>46 939 822</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		28 000 000	34 000 000
Förskott från kunder		-	150
Leverantörsskulder		265 294	322 986
Skatteskulder		-	203 207
Övriga skulder		6 671	6 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 464 260	1 361 853
Summa kortfristiga skulder		29 736 225	35 894 618
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 406 881</b>	<b>82 834 440</b>

2024032725455

h

CP

## 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:

Anläggningstillgångar	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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	1 076 729	1 076 730
Inventarier, verktyg och installationer	9 750	9 750
<b>Summa</b>	<b>1 086 479</b>	<b>1 086 480</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 015 275	72 015 275
	72 015 275	72 015 275
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 666 744	-20 590 014
-Årets avskrivning enligt plan	-1 076 729	-1 076 730
	-22 743 473	-21 666 744
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49 271 802</b>	<b>50 348 531</b>

2024032725456

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 750	-
-Nyanskaffningar	-	48 750
Vid årets slut	48 750	48 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 750	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 750	-9 750
Vid årets slut	-19 500	-9 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 250</b>	<b>39 000</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 500 000	22 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

#### Underskrifter

Örebro 2024-03-25

  
Leif Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25  
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 2023.

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 2023 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 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

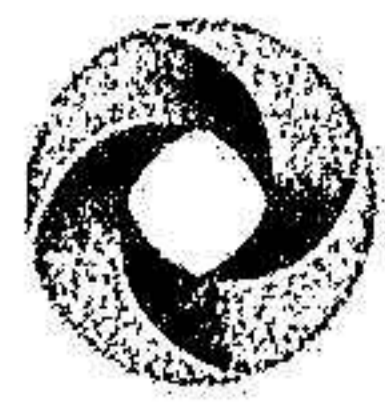
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Husherrn Fastigheter 2 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.

Örebro den 25 mars 2024,  
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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.