

Årsredovisning för
Husherrn Lokaler AB

556401-1582

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5-6
Noter	7-16
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Husherrn Lokaler 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

2025112503701

Årsredovisning för

Husherrn Lokaler AB

556401-1582

Räkenskapsåret

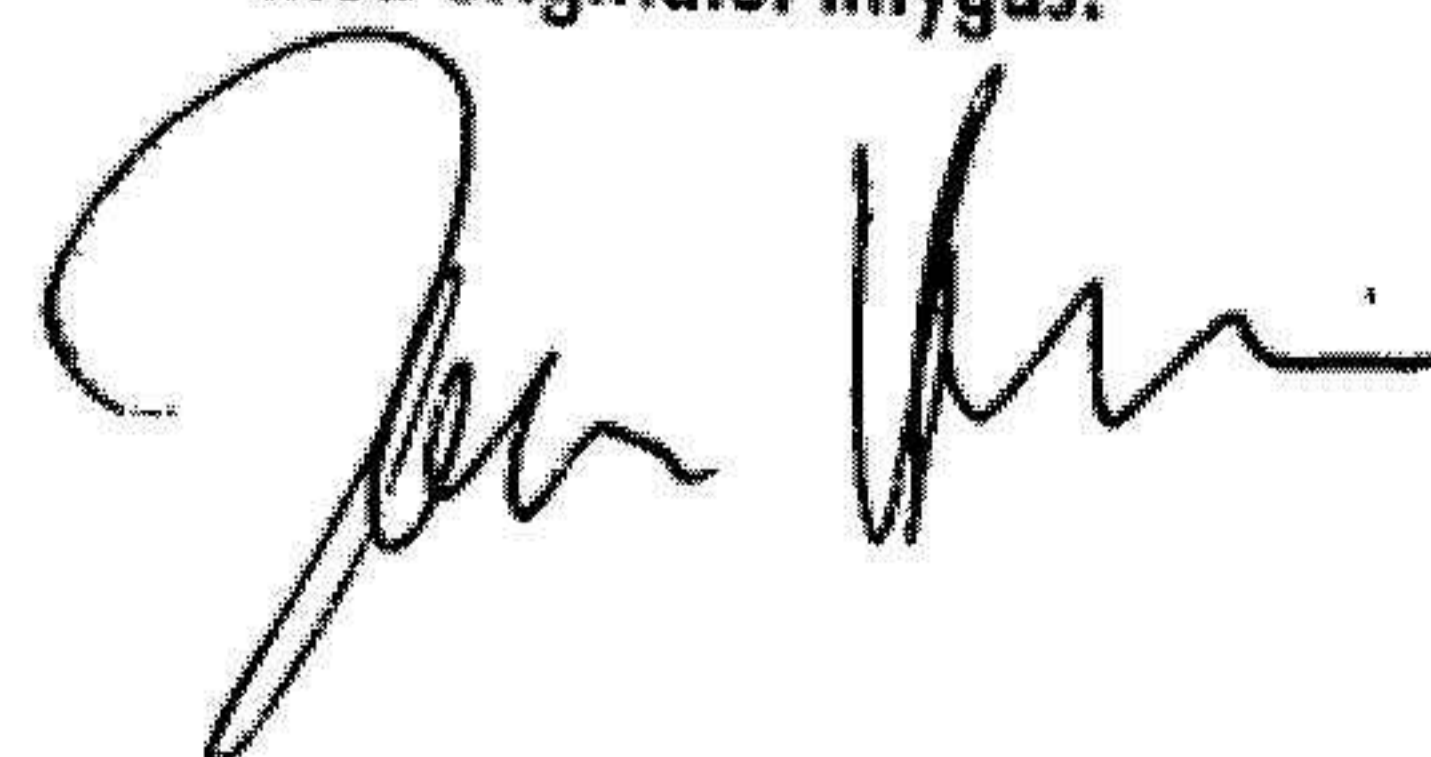
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5-6
Noter	7-16
Underskrifter	17

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Husherren Lokaler AB, 556401-1582 får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Husherren Förvaltning AB, org.nr 559151-9623 med säte i Örebro. Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltning av aktier i dotterföretag. Bolaget har sitt säte i Örebro.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Nettoomsättning	335 066	307 133	290 266	272 757
Resultat efter finansiella poster	159 211	-703 627	131 093	144 556
Balansomslutning	2 450 287	2 334 455	2 255 834	2 167 008
Soliditet %	12,9	9,5	39	41,7

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret bland annat färdigställt ytterligare en anläggning åt Friskis & Sveltis och färdigställt en utbyggnation åt ett auktoriserat bilföretag.

Hållbarhetsupplysningar

I en tid med klimatkris så är det viktigt att se över hållbarhetsmålen. Husherren jobbar med att se över fordonsparken mot mer elektrifierade eller de som förbrukar mindre fosilt bränsle. Husherren arbetar även med att se över materialet i olika processer som påverkar klimatet så lite det är möjligt.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	40 000	71 603 620
Årets resultat			91 367 004
Vid årets slut	100 000	40 000	162 970 624

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 162 970 624, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 1 000 aktier * 100 000 kr	100 000 000
Balanseras i ny räkning	62 970 624
Summa	162 970 624

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
Nettoomsättning	5	335 066 038	307 132 769
Övriga rörelseintäkter		3 727 948	644 048
		<u>338 793 986</u>	<u>307 776 817</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-77 613 505	-74 678 780
Personalkostnader	2	-11 416 052	-11 237 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-62 202 161	-58 956 328
Rörelseresultat		<u>187 562 268</u>	<u>162 903 741</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-	-843 049 999
Resultat från andelar i intresseföretag	7	15 000 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	17 768 783	17 755 221
Räntekostnader och liknande kostnader	9	-61 120 273	-41 235 969
Resultat efter finansiella poster		<u>159 210 778</u>	<u>-703 627 006</u>
Bokslutsdispositioner	10	-46 317 000	-47 632 000
Resultat före skatt		<u>112 893 778</u>	<u>-751 259 006</u>
Skatt på årets resultat	11	-21 526 774	-20 408 621
Årets resultat		<u>91 367 004</u>	<u>-771 667 627</u>

2025112503703

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12,13	1 700 740 832	1 721 016 995
Inventarier, verktyg och installationer	14	19 490 937	23 531 574
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	16 440 373	18 786 735
		<u>1 736 672 142</u>	<u>1 763 335 304</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	280 696 325	280 696 325
Andelar i intresseföretag	19	24 542 642	24 542 642
Andra långfristiga fordringar	21	38 850 000	39 600 000
		<u>344 088 967</u>	<u>344 838 967</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 080 761 109</u>	<u>2 108 174 271</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 905 754	66 435 732
Fordringar hos koncernföretag		161 804 223	126 842 099
Aktuell skattefordran		1 546 417	5 338 412
Övriga fordringar		526 558	434 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 335 792	1 527 400
		<u>233 118 744</u>	<u>200 577 925</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		84 154 441	-
		<u>84 154 441</u>	<u>-</u>
Kassa och bank		52 252 531	25 702 565
Summa omsättningstillgångar		<u>369 525 716</u>	<u>226 280 490</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 450 286 825</u>	<u>2 334 454 761</u>

2025112503704

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)	23	100 000	100 000
Reservfond		40 000	40 000
		<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		71 603 620	843 271 248
Årets resultat		91 367 004	-771 667 627
		<u>162 970 624</u>	<u>71 603 621</u>
Summa eget kapital		<u>163 110 624</u>	<u>71 743 621</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	24	14 099 000	13 782 000
Periodiseringsfonder	25	177 832 000	173 832 000
		<u>191 931 000</u>	<u>187 614 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	20	47 157 346	45 477 652
		<u>47 157 346</u>	<u>45 477 652</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	26,27	1 646 266 000	1 091 299 000
Övriga långfristiga skulder		-	593 000 000
		<u>1 646 266 000</u>	<u>1 684 299 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 744 068	19 801 210
Skulder till koncernföretag		192 979 208	144 811 674
Övriga kortfristiga skulder		128 427 250	108 124 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 671 329	72 582 754
		<u>401 821 855</u>	<u>345 320 488</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 450 286 825</u>	<u>2 334 454 761</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		159 210 778	-703 627 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		62 202 161	902 006 327
		<u>221 412 939</u>	<u>198 379 321</u>
Betald inkomstskatt		-16 055 085	-22 224 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		205 357 854	176 154 494
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-36 332 815	54 776 892
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		56 501 367	138 243 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten		225 526 406	369 174 572
Investeringsverksamheten			
Lämnade kapitaltillskott			-150 000 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-35 538 999	-116 209 226
Förvärv av finansiella tillgångar		-84 154 441	-49 905 046
Amortering av finansiella tillgångar		750 000	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-118 943 440	-316 114 271
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		-	125 000 000
Upptagna lån		554 967 000	-
Amortering av lån		-593 000 000	-12 180 813
Lämnade koncernbidrag		-42 000 000	-44 750 000
Utbetald utdelning		-	-100 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 033 000	-31 930 813
Årets kassaflöde		26 549 966	21 129 488
Likvida medel vid årets början		25 702 565	4 573 078
Likvida medel vid årets slut		52 252 531	25 702 566

2025112503706

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Erhållen ränta	17 768 783	17 755 221
Erlagd ränta	61 120 273	41 235 969

Not Likvida medel

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgödhavande	52 252 531	25 702 565
	<u>52 252 531</u>	<u>25 702 565</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	2025-06-30	2024-06-30
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	62 202 161	58 956 328
Rearesultat försäljning av dotterföretag	-	843 049 999
	<u>62 202 161</u>	<u>902 006 327</u>

2025112503707

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. 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjande perioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponentens mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme	25-100 år
-Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-100 år
-Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-50 år
-Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20-50 år
-Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-30 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande

komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal (hyresavtal). Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Bolagets pensionsplan utgörs av avgiftsbestämda avtal.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till försäkringsföretag och bolaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

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 nuvärdeberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker så att endast den del av hyrorna som löper på perioden redovisas som intäkt.

Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på kontraktsdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-07-01- 2025-06-30	Varav män	2023-07-01- 2024-06-30	Varav män
Sverige:	13	8	14	8
Totalt	13	8	14	8

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Styrelse och VD	1 496 000	618 237
Övriga anställda	5 921 000	7 025 093
Summa	7 417 000	7 643 330
Sociala kostnader	3 493 000	3 583 453
(varav pensionskostnader) 1)	822 000	854 647

1) Av företagets pensionskostnader avser 87 tkr (f.å. 0) företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	147 700	96 964
Andra uppdrag	-	-

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	57 906 524	53 549 241
Inventarier, verktyg och installationer	4 295 637	5 407 087
Totalt	62 202 161	58 956 328

Not 5 Operationell leasing - leasegivare

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	230 969 372	216 117 859
Mellan ett och fem år	485 154 177	501 041 938
Senare än fem år	157 217 507	173 142 683
Summa	873 341 056	890 302 480

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-843 049 999
Summa	-	-843 049 999

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Utdelning	15 000 000	-
Summa	15 000 000	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	13 536 640	13 963 734
Ränteintäkter, övriga	4 232 143	3 791 487
Summa	17 768 783	17 755 221

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	6 001 380	8 300 090
Räntekostnader, övriga	45 117 518	32 935 879
Övriga finansiella kostnader	10 001 375	-
Summa	61 120 273	41 235 969

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	317 000	-408 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	32 100 000	27 500 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-28 100 000	-24 210 000
Koncernbidrag	42 000 000	44 750 000
Summa	46 317 000	47 632 000

2025112503711

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Aktuell skattekostnad	19 847 080	17 064 857
Uppskjuten skatt	1 679 694	3 343 764
	21 526 774	20 408 621

Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01- 2025-06-30		2023-07-01- 2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		112 893 778		-751 259 006
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-23 256 118	20,6	154 759 355
Ej avdragsgilla kostnader	0,3	-331 770	-23,2	-173 973 800
Ej skattepliktiga intäkter	-2,8	3 110 292	-	15 855
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	-	9 529
Schablonränta på periodiseringsfond	0,6	-701 864	-0,1	-920 448
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0,3	-347 314	-	-299 112
Redovisad effektiv skatt	19	-21 526 774	-2,7	-20 408 621

Not 12 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	2 263 243 140	2 160 531 859
-Nyanskaffningar	19 994 114	96 670 951
-Avyttringar och utrangeringar	-	-621 623
-Omklassificeringar	17 636 247	6 661 953
Vid årets slut	2 300 873 501	2 263 243 140
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-542 226 145	-489 298 527
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	621 623
-Årets avskrivning	-57 906 524	-53 549 241
Vid årets slut	-600 132 669	-542 226 145
Redovisat värde vid årets slut	1 700 740 832	1 721 016 995
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	203 843 205	203 828 205
Redovisat värde vid årets slut	203 843 205	203 828 205

2025112503712

Not 13 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

i tkr	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	4 414 500	4 394 500
Vid årets slut	4 674 500	4 414 500

Verkliga värdet baseras främst på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Värderingen har utförts av Svefa och syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Värderingens värdetidpunkt är i alla fall november 2019, februari 2023, april och oktober 2024 och våren 2025. Värderingen är gjord genom att ortprismetoden och avkastningsmetoden använts för att erhålla indikationer på fastigheternas marknadsvärde. Dessa metoder är dock inte oberoende av varandra. De värdepåverkande faktorer som bedöms och marknadsanpassas i kalkylen härrör från marknadsdata i ortprismetoden. Direktavkastningskravet har i ortprismetoden bedömts med utgångspunkt från på marknaden genomförda försäljningar av likvärdiga fastigheter. Vid slutgiltig bedömning av marknadsvärdet har generellt sett det värde som bedöms utifrån avkastningsmetoden haft störst tyngd. Tillkommer under året inköpta fastigheter som värderats till marknadspris/inköpspris.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	93 359 444	92 256 101
-Nyanskaffningar	255 000	1 103 343
	<u>93 614 444</u>	<u>93 359 444</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-69 827 870	-64 420 783
-Årets avskrivning	-4 295 637	-5 407 087
	<u>-74 123 507</u>	<u>-69 827 870</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 490 937	23 531 574

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	18 786 735	7 013 756
Omklassificeringar	-17 636 247	-6 661 953
Investeringar	15 289 885	18 434 932
Redovisat värde vid årets slut	16 440 373	18 786 735

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	280 696 325	266 041 279
-Förvärv	-	14 705 046
-Aktiverade aktieägartillskott	-	843 000 000
-Försäljning	-	-843 050 000
Redovisat värde vid årets slut	280 696 325	280 696 325

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.

Företaget har det bestämmande inflytande i dotterföretagen. Det innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

2025112503714

<i>Dotterföretag/Org.nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Örebroborgen Fastigheter AB, 556745-5646, Örebro	1 000	100	50 619 144
Husherrn Lokaler 2 AB 559056-3473, Örebro	1 000	100	1 000 000
AB Husherrn Fastigheter 2 556549-9679, Örebro	1 000	100	14 573 404
Husherrn Service AB 559152-3427, Örebro	100	100	50 000
Husherrn Österport AB 556653-4664, Örebro	1 000	100	214 322 135
Husherrn Fordon och Maskin AB 556853-9695, Örebro	500	100	131 642
			280 696 325

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	4 400 000
-Reglerade fordringar	-	-4 400 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 18 Finansiella instrument och riskhantering

Derivat och finansiell riskhantering

	2025-06-30 Redovisat värde	Verkligt värde	2024-06-30 Redovisat värde	Verkligt värde
<i>Tillgångar</i>				
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswappar	-	-	-	-
	-	-	-	-
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning inte tillämpas</i>				
	-	-	-	-
	-	-	-	-
<i>Skulder</i>				
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswappar	-	5 576 150	-	36 764 034
	-	5 576 150	-	36 764 034
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning inte tillämpas</i>				
Ränteswappar	-	-	-	333 948
	-	-	-	333 948
	-	5 576 150	-	37 097 982

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkrings samband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med målen för riskhantering. Ett säkringsförhållande är effektivt om säkringsinstrumentet i hög utsträckning motsvarar värdeförändringar hänförliga till den säkrade risken eller förändringar i kassaflöden hänförliga till den säkrade risken när säkringsförhållandet ingås. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida

säkringsredovisning ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Bedömningen av om villkoren för säkringsredovisning är uppfylld görs per varje balansdag därefter. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingåtts.

Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består. Koncernen använder endast finansiella instrument med extern motpart som säkringsinstrument. Även den säkrade posten har extern motpart. Huvudsakligen används valutaterminer och ränteswappar. Optioner utställda av företaget används inte som säkringsinstrument.

När en säkring avser en icke-finansiell tillgång/skuld som redovisas i balansräkningen redovisas resultateffekten av säkringsinstrumentet som en del av tillgångens/skuldens redovisade anskaffningsvärde.

Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Not 19 Andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 542 642	24 542 642
Redovisat värde vid årets slut	24 542 642	24 542 642

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

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

Intresseföretag/ org nr, säte	Justerat EK/Årets resultat 20241231	Ägda andelar i %	Redovisat värde
Mariebergs Utvecklings AB 556429-7611, Örebro	21 608 648/198 567	50	24 542 642
			24 542 642

Not 20 Uppskjuten skatt

2025-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		47 157 346	47 157 346
Uppskjuten skattefordran/skuld		47 157 346	47 157 346
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		47 157 346	47 157 346

2024-06-30

Väsentliga temporära skillnader

Byggnader och mark		45 477 652	45 477 652
Uppskjuten skattefordran/skuld		45 477 652	45 477 652
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		45 477 652	45 477 652

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2025-06-30			
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark	1 700 725 833	1 471 806 676	228 919 157
	1 700 725 833	1 471 806 676	228 919 157
2024-06-30			
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark	1 721 016 996	1 500 251 695	220 765 301
	1 721 016 996	1 500 251 695	220 765 301

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 600 000	-
-Tillkommande fordringar	-	39 600 000
-Reglerade fordringar	-750 000	-
Redovisat värde vid årets slut	38 850 000	39 600 000

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 162 970 624, disponeras enligt följande:

	2025-06-30
Utdelning [1000 aktier * 100.000 kr]	100 000 000
Balanseras i ny räkning	62 970 624
	162 970 624

Not 23 Antal aktier och kvotvärde

	2025-06-30	2024-06-30
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 24 Ackumulerade överavskrivningar

	2025-06-30	2024-06-30
Maskiner och inventarier	14 099 000	13 782 000
	14 099 000	13 782 000

Not 25 Periodiseringsfonder

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	28 100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	21 500 000	21 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	32 778 000	32 778 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	36 764 000	36 764 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	27 190 000	27 190 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	27 500 000	27 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	32 100 000	-
	177 832 000	173 832 000

2025112503716

Not 26 Långfristiga skulder

2025-06-30 2024-06-30

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen
Skulder till kreditinstitut - -

Not 27 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2025-06-30 2024-06-30

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	1 682 094 040	1 131 877 040
Aktier	-	280 696 325
Summa ställda säkerheter	1 682 094 040	1 412 573 365

Eventalförpliktelser

Bolagets har lämnat en generell borgensförbindelse för dotterbolagen på 332.448.500 kr (333.661.000 kr).

Borgensåtagande för Marieberg Utvecklings AB på 25.000.000 kr (0 kr).

Borgensåtagande för Immanuel Fastighet i Örebro AB på 0 kr (0 kr).

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under oktober 2025 förvärvades samtliga aktier AB Husherrn Fastigheter 3, org nr 559070-3319, AB Husherrn Fastigheter 4, org nr 559070-3301 och AB Husherrn Fastigheter 5, org nr 559070-3335 av Husherrn Lokaler 2 AB.

Not 29 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Husherrn Förvaltning AB, org nr 559151-9623 med säte Örebro. Husherrn Förvaltning AB upprättar koncernredovisning för koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4 % av inköpen och 0,5 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 30 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar. ✓

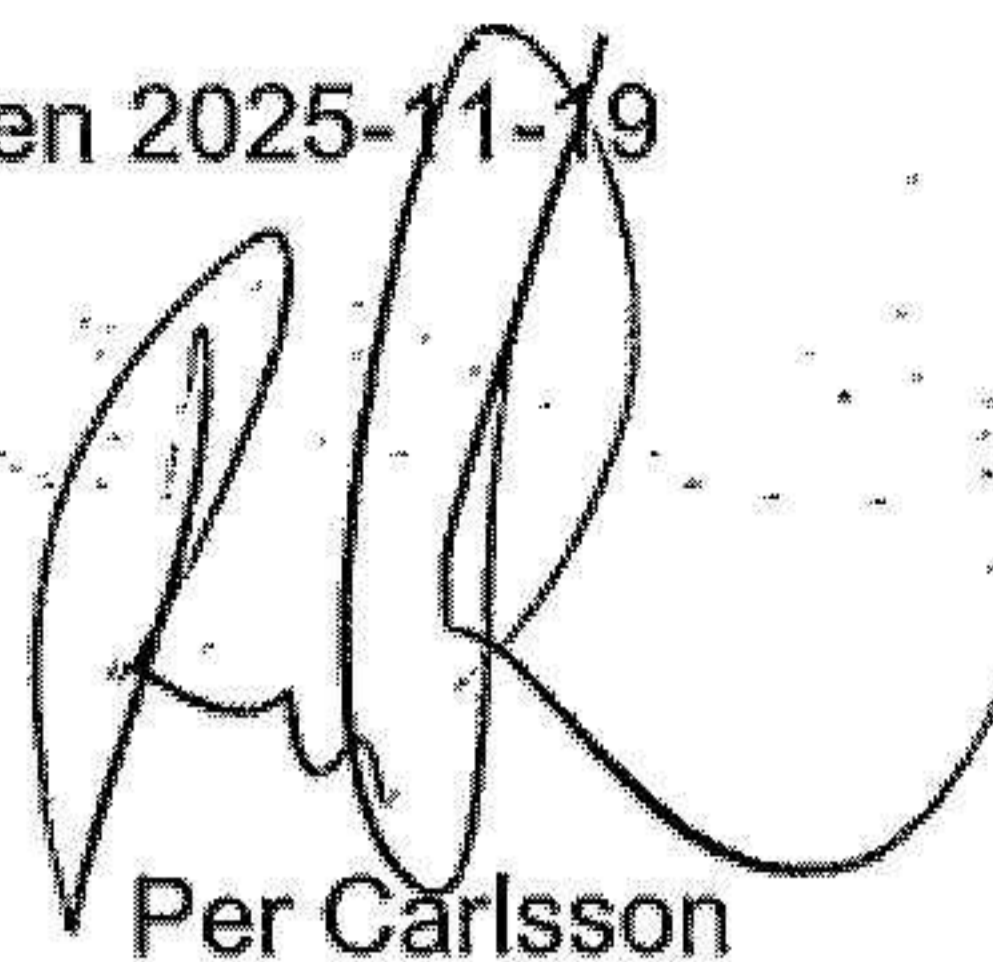
Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2025-11-19

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2025-11-19
Örebro

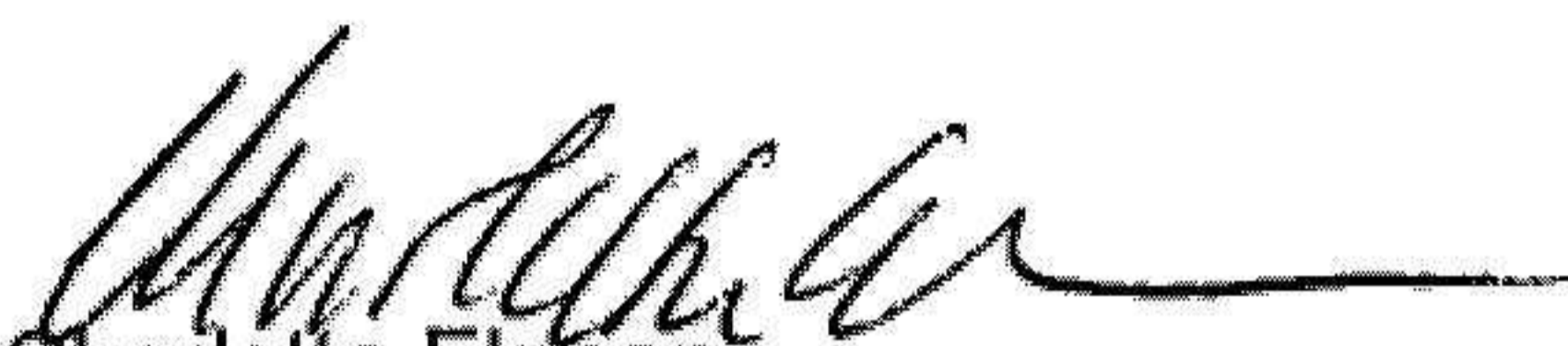


Magnus Carlsson
Styrelseordförande



Per Carlsson

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



Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

2025112503718

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Husherrn Lokaler AB

Org.nr. 556401 - 1582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Husherrn Lokaler 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 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

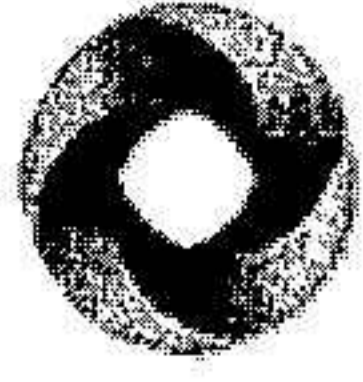
Revisorns ansvar

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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Husherrn Lokaler AB 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.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 19 november 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor