

Årsredovisning för

**AB Husherrn Fastigheter**

556438-2561

Räkenskapsåret  
**2021-07-01 - 2022-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-11
Underskrifter	12

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Husherrn Fastigheter intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2022-11-30



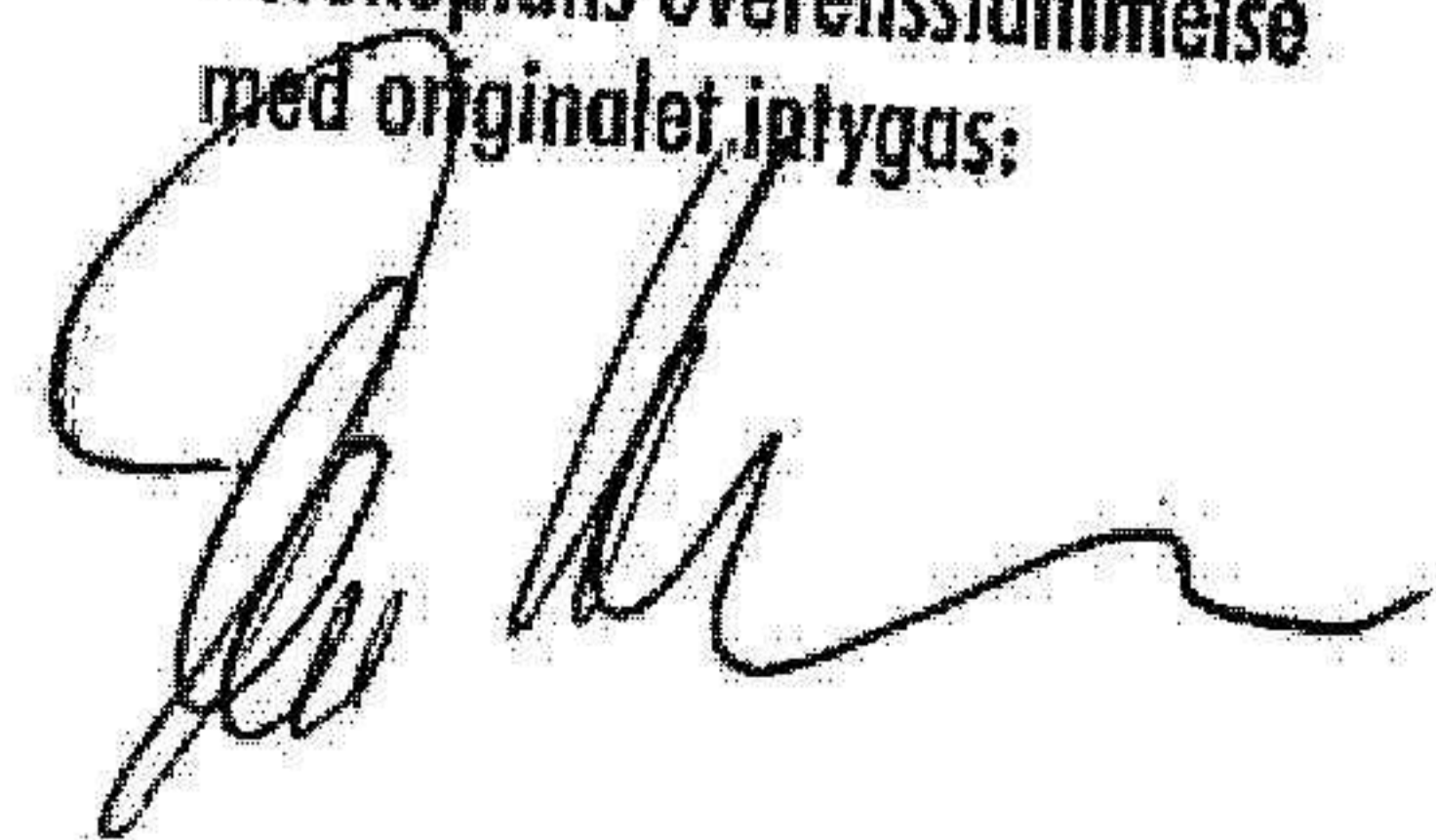
Leif Carlsson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**AB Husherren Fastigheter**  
556438-2561

Räkenskapsåret  
**2021-07-01 - 2022-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-11
Underskrifter	12

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Husherren Fastigheter, 556438-2561, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget har sitt säte i Örebro.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Nettoomsättning	34 597	29 888	28 611	28 584
Resultat efter finansiella poster	10 615	13 652	11 836	12 492
Balansomslutning	531 112	268 169	249 568	232 863
Soliditet %	33	63	63	63

Definitioner: se not

Omräkning av jämförelseår har gjorts för år som slutar 2019-06-30 i enlighet med nya redovisningsprinciper, BFNAR 2012:1 (K3). Övriga jämförelseår har ej omräknats.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning av de nybyggda lägenheterna på Ladugårdsängen har påbörjats under räkenskapsåret. Under kommande räkenskapsår beräknas alla lägenheter och de två lokalerna vara uthyrda. Under året har även fastigheterna Björnen 5-7 i Örebro förvärvats.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	400 000	147 359 163
Årets resultat			7 631 272
Vid årets slut	2 000 000	400 000	154 990 435

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 154 990 435, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	154 990 435
<b>Summa</b>	<b>154 990 435</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Nettoomsättning	4	34 596 662	29 888 266
Övriga rörelseintäkter		24 550	23 880
		<u>34 621 212</u>	<u>29 912 146</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-15 109 329	-11 398 276
Personalkostnader	3	-1 531 843	-1 276 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-5 157 759	-3 915 516
Övriga rörelsekostnader		-	-722 082
		<u>12 822 281</u>	<u>12 599 534</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	742 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 330	951 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 211 265	-641 352
		<u>10 615 346</u>	<u>13 651 749</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	8	-13 000	-308 000
		<u>10 602 346</u>	<u>13 343 749</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	9	-2 971 074	-2 890 764
		<u>7 631 272</u>	<u>10 452 985</u>
<b>Årets resultat</b>			

2022120506448

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,11	347 087 310	94 661 645
Inventarier, verktyg och installationer	12	82 554	103 240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	152 451 594	131 860 749
		<u>499 621 458</u>	<u>226 625 634</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	15	-	2 913
Andra långfristiga fordringar	16	9 500 000	9 500 000
		<u>9 500 000</u>	<u>9 502 913</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>509 121 458</u>	<u>236 128 547</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 886 569	1 572 983
Aktuell skattefordran		-	321 490
Övriga fordringar		1 464 062	1 011 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 940	193 372
		<u>9 608 571</u>	<u>3 099 795</u>
<i>Kassa och bank</i>		12 382 441	28 940 338
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>21 991 012</u>	<u>32 040 133</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>531 112 470</u>	<u>268 168 680</u>

2022120506449

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
		<u>2 400 000</u>	<u>2 400 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		147 359 163	136 906 178
Årets resultat		7 631 272	10 452 985
		<u>154 990 435</u>	<u>147 359 163</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>157 390 435</u>	<u>149 759 163</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	17	74 000	61 000
Periodiseringsfonder	18	22 800 000	22 800 000
		<u>22 874 000</u>	<u>22 861 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	15	50 087	-
		<u>50 087</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		192 900 000	75 700 000
Checkräkningskredit		38 904 807	-
Förskott från kunder		442	-
Leverantörsskulder		13 596 487	17 054 809
Skulder till koncernföretag		93 484 375	19 000
Skatteskulder		739 482	-
Övriga kortfristiga skulder		124 951	364 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 047 404	2 409 906
		<u>350 797 948</u>	<u>95 548 517</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>531 112 470</u>	<u>268 168 680</u>

2022120506450

*h*

*g*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **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.

#### **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.

#### **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 ova nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten 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

### **Leasing**

#### **Leasetagare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal och är av ringa värde. Leasingavgifterna, inklusive förhöjd förstagångshyra, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella tillgångar och skulder värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

### **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 nuvärdesberäknats.

### **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 av hyrorna

som belöper 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

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.

### Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

## Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	27 409	19 945

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 lakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-07-01- 2022-06-30	Varav män	2020-07-01- 2021-06-30	Varav män
Sverige	2	1	2	1
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Löner och andra ersättningar:	850 285	906 113
Sociala kostnader	305 987	342 124
(varav pensionskostnader) 1)	66 989	69 124

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

**Not 4 Operationell leasing - leasegivare**

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	8 758 686	8 227 061
Mellan ett och fem år	17 745 507	20 003 081
Senare än fem år	4 806 333	535 500
	<u>31 310 526</u>	<u>28 765 642</u>

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

**Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	5 137 073	3 894 830
Inventarier, verktyg och installationer	20 686	20 686
<b>Totalt</b>	<u>5 157 759</u>	<u>3 915 516</u>

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	-	948 164
Ränteintäkter, övriga	4 330	2 903
<b>Summa</b>	<u>4 330</u>	<u>951 067</u>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Räntekostnader, övriga	2 211 265	641 352
<b>Summa</b>	<u>2 211 265</u>	<u>641 352</u>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<i>Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:</i>		
-Inventarier, verktyg och installationer	-13 000	-8 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	-3 500 000	-3 900 000
Periodiseringsfond, årets återföring	3 500 000	3 600 000
<b>Summa</b>	<u>-13 000</u>	<u>-308 000</u>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Aktuell skatt	-2 918 074	-2 526 616
Uppskjuten skatt	-53 000	-364 148
	<u>-2 971 074</u>	<u>-2 890 764</u>

2022120506454

**Avstämning av effektiv skatt**

		2021-07-01- 2022-06-30		2020-07-01- 2021-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		10 602 346		13 343 749
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-2 184 082	21,4	-2 855 562
Ej avdragsgilla kostnader	0,2	-19 490	-	-2 158
Skatt hänförlig till tidigare år	6,6	-700 758	-	-
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-	-	-0,1	14 143
Schablonränta på periodiseringsfond	0,2	-23 484	0,2	-24 075
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0,4	-43 260	0,2	-23 112
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>28</b>	<b>-2 971 074</b>	<b>21,7</b>	<b>-2 890 764</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	164 781 915	162 825 796
-Nyanskaffningar	96 952 500	1 934 835
-Avyttringar och utrangeringar	-	-1 191 872
-Omklassificeringar	160 610 238	1 213 156
Vid årets slut	422 344 653	164 781 915
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-70 120 270	-66 695 230
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	469 790
-Årets avskrivning	-5 137 073	-3 894 830
Vid årets slut	-75 257 343	-70 120 270
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>347 087 310</b>	<b>94 661 645</b>

**Not 11 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets slut	712 094 000	384 500 000

Verkliga värdet baseras till 100 % 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 SHB i Örebro samt av verkligt inköpspris på nyinköpta fastigheter och syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde.

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 231 075	4 231 075
	4 231 075	4 231 075
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 127 835	-4 107 149
-Årets avskrivning	-20 686	-20 686
	-4 148 521	-4 127 835
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 554</b>	<b>103 240</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	131 860 749	19 572 520
Omklassificeringar	-160 610 238	-1 213 156
Investeringar	181 201 083	113 501 385
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>152 451 594</b>	<b>131 860 749</b>

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	96 000 000
-Tillkommande fordringar	-	-
-Reglerade fordringar	-	-96 000 000
-Omklassificeringar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 15 Uppskjuten skatt**

2022-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		50 087	50 087
Uppskjuten skattefordran/skuld		50 087	50 087
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>50 087</b>	<b>50 087</b>

2021-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	2 913		2 913
Uppskjuten skattefordran/skuld	2 913		2 913
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>2 913</b>		<b>2 913</b>

**Temporär skillnad**

2022-06-30	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och mark	347 087 311	346 844 168	243 143
	<b>347 087 311</b>	<b>346 844 168</b>	<b>243 143</b>

2021-06-30	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och mark	94 661 045	94 675 784	14 139
	<b>94 661 045</b>	<b>94 675 784</b>	<b>14 139</b>

2022120506456

### Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 500 000	9 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

### Not 17 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-06-30	2021-06-30
Maskiner och andra tekniska anläggningar	74 000	61 000
	<b>74 000</b>	<b>61 000</b>

### Not 18 Periodiseringsfonder

	2022-06-30	2021-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	3 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	2 900 000	2 900 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	4 200 000	4 200 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	4 200 000	4 200 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	4 100 000	4 100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	3 900 000	3 900 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 500 000	-
	<b>22 800 000</b>	<b>22 800 000</b>

### Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	153 699 000	82 533 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>153 699 000</b>	<b>82 533 600</b>

#### Eventalförpliktelser

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

### Not 20 Koncernuppgifter

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

### Not 21 Nyckeltalsdefinitioner

#### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

#### Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Örebro 2022-11-30



Leif Carlsson  
Styrelseordförande/Verkställande direktör



Eivor Carlsson



Magnus Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-30  
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Husherren Fastigheter  
Org.nr. 556438-2561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Husherren Fastigheter för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Husherren Fastigheters finansiella ställning per den 30 juni 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 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

*N*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Husherren Fastigheter för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Husherren Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 30 november 2022

Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman

Auktoriserad revisor