

Årsredovisning för

AB Husherren Fastigheter

556438-2561

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Husherren Fastigheter intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2023-11-30



Leif Carlsson
Verkställande direktör

Årsredovisning för

AB Husherren Fastigheter

556438-2561

Räkenskapsåret

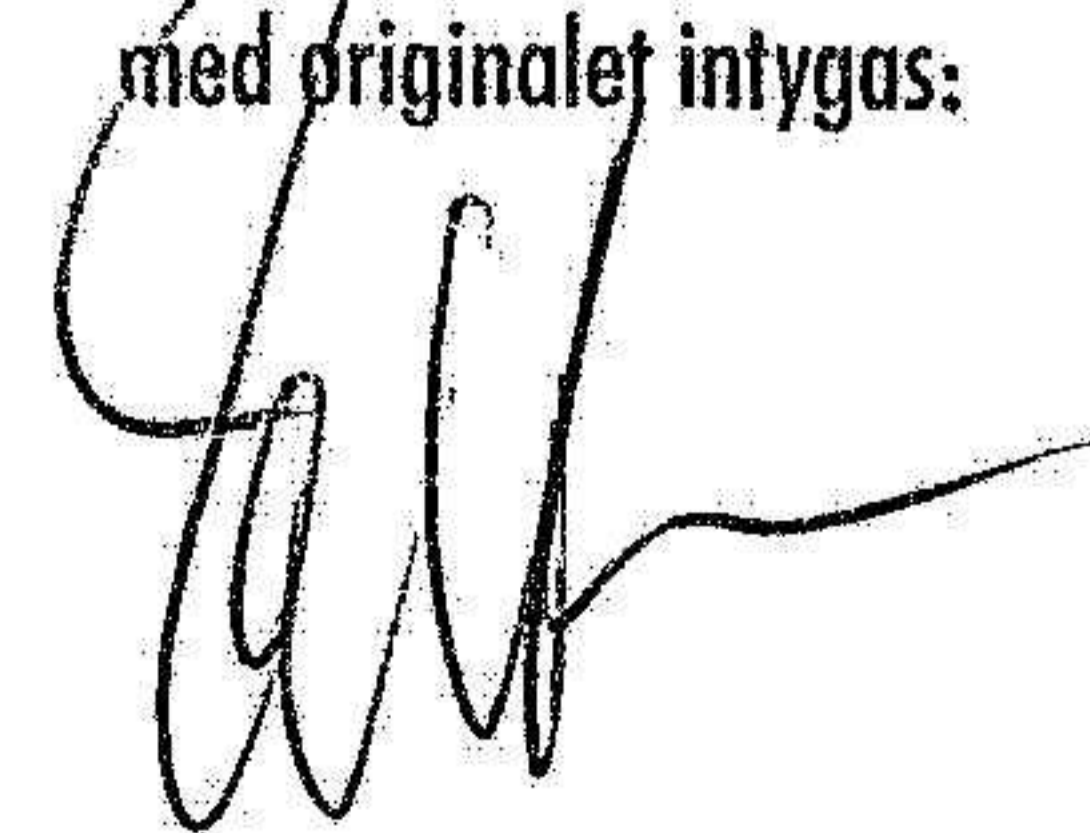
2022-07-01 - 2023-06-30

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30
Nettoomsättning	51 143	34 597	29 888	28 611
Resultat efter finansiella poster	9 411	10 615	13 652	11 836
Balansomslutning	575 045	531 112	268 169	249 568
Soliditet %	35	33	63	63

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bostadsområdet Piloten 12, bestående av 186 lägenheter och två lokaler, färdigställt. Omsättningsökningen för räkenskapsåret beror till stor del på detta.

Eget kapital

	Aktiekapital,	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	400 000	154 990 435
Årets resultat			20 216 871
Vid årets slut	2 000 000	400 000	175 207 306

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 175 207 306, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	175 207 306
Summa	175 207 306

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Nettoomsättning	4	51 143 359	34 596 662
Övriga rörelseintäkter		283 800	24 550
		<u>51 427 159</u>	<u>34 621 212</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-21 368 904	-15 109 329
Personalkostnader	3	-1 309 222	-1 531 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-10 719 907	-5 157 759
Rörelseresultat		<u>18 029 126</u>	<u>12 822 281</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 808 334	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 995	4 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 437 055	-2 211 265
Resultat efter finansiella poster		<u>9 411 400</u>	<u>10 615 346</u>
Bokslutsdispositioner	8	16 212 132	-13 000
Resultat före skatt		<u>25 623 532</u>	<u>10 602 346</u>
Skatt på årets resultat	9	-5 406 660	-2 971 074
Årets resultat		<u>20 216 872</u>	<u>7 631 272</u>

2023120103986

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,11	526 385 421	347 087 310
Inventarier, verktyg och installationer	12	61 868	82 554
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	-	152 451 594
		<u>526 447 289</u>	<u>499 621 458</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	15	9 500 000	9 500 000
		<u>9 500 000</u>	<u>9 500 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>535 947 289</u>	<u>509 121 458</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 679 288	7 886 569
Fordringar hos koncernföretag		20 000 000	-
Övriga fordringar		10 993	1 464 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		641 514	257 940
		<u>31 331 795</u>	<u>9 608 571</u>
<i>Kassa och bank</i>		7 765 992	12 382 441
Summa omsättningstillgångar		<u>39 097 787</u>	<u>21 991 012</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>575 045 076</u>	<u>531 112 470</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		154 990 435	147 359 163
Årets resultat		20 216 872	7 631 272
		<u>175 207 307</u>	<u>154 990 435</u>
Summa eget kapital		<u>177 607 307</u>	<u>157 390 435</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	16	61 868	74 000
Periodiseringsfonder	17	26 600 000	22 800 000
		<u>26 661 868</u>	<u>22 874 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	1 267 839	50 087
		<u>1 267 839</u>	<u>50 087</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		289 919 494	192 900 000
Checkräkningskredit		-	38 904 807
Förskott från kunder		490	442
Leverantörsskulder		1 371 157	13 596 487
Skulder till koncernföretag		60 415 783	93 484 375
Skatteskulder		2 025 836	739 482
Övriga kortfristiga skulder		664 946	124 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 110 356	11 047 404
		<u>369 508 062</u>	<u>350 797 948</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>575 045 076</u>	<u>531 112 470</u>

2023120103988

ch

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 BFAR 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.

Hyresintäkter 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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	56 170	27 409

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 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-07-01- 2023-06-30	Varav män	2021-07-01- 2022-06-30	Varav män
Sverige	2	1	2	1
Totalt	2	1	2	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Löner och andra ersättningar:	836 387	850 285
Sociala kostnader	337 264	305 987
(varav pensionskostnader) 1)	52 478	66 989

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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	12 201 215	8 758 686
Mellan ett och fem år	16 950 412	17 745 507
Senare än fem år	2 677 083	4 806 333
	<u>31 828 710</u>	<u>31 310 526</u>

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	10 699 221	5 137 073
Inventarier, verktyg och installationer	20 686	20 686
Totalt	10 719 907	5 157 759

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Ränteintäkter, övriga	10 995	4 330
Summa	10 995	4 330

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, övriga	10 437 055	2 211 265
Summa	10 437 055	2 211 265

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:</i>		
-Inventarier, verktyg och installationer	12 132	-13 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	-6 700 000	-3 500 000
Periodiseringsfond, årets återföring	2 900 000	3 500 000
Koncernbidrag	20 000 000	-
Summa	16 212 132	-13 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Aktuell skatt	-4 188 908	-2 918 074
Uppskjuten skatt	-1 217 752	-53 000
	<u>-5 406 660</u>	<u>-2 971 074</u>

2023120103992

Avstämning av effektiv skatt

		2022-07-01- 2023-06-30		2021-07-01- 2022-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		25 623 532		10 602 346
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 278 447	20,6	-2 184 082
Ej avdragsgilla kostnader	-	-1 447	0,2	-19 490
Ej skattepliktiga intäkter	-	332	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	6,6	-700 758
Schablonränta på periodiseringsfond	0,9	-91 118	0,2	-23 484
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0,3	-35 980	0,4	-43 260
Redovisad effektiv skatt	21,8	-5 406 660	28	-2 971 074

Not 10 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	422 344 653	164 781 915
-Nyanskaffningar	37 545 738	96 952 500
-Omklassificeringar	152 451 594	160 610 238
Vid årets slut	612 341 985	422 344 653
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-75 257 343	-70 120 270
-Årets avskrivning	-10 699 221	-5 137 073
Vid årets slut	-85 956 564	-75 257 343
Redovisat värde vid årets slut	526 385 421	347 087 310

Not 11 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets slut	907 794 000	712 094 000

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

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 231 075	4 231 075
	4 231 075	4 231 075
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 148 521	-4 127 835
-Årets avskrivning	-20 686	-20 686
	-4 169 207	-4 148 521
Redovisat värde vid årets slut	61 868	82 554

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	152 451 594	131 860 749
Omklassificeringar	-152 451 594	-160 610 238
Investeringar	-	181 201 083
Redovisat värde vid årets slut	-	152 451 594

Not 14 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2023-06-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		1 267 839	1 267 839
Uppskjuten skattefordran/skuld		1 267 839	1 267 839
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		1 267 839	1 267 839
2022-06-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		50 087	50 087
Uppskjuten skattefordran/skuld		50 087	50 087
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		50 087	50 087

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2023-06-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och mark	526 385 421	520 230 853	6 154 558
	526 385 421	520 230 853	6 154 558
2022-06-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och mark	347 087 311	346 844 168	243 143
	347 087 311	346 844 168	243 143

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 500 000	9 500 000
Redovisat värde vid årets slut	9 500 000	9 500 000

Not 16 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-06-30	2022-06-30
Maskiner och andra tekniska anläggningar	61 868	74 000
	61 868	74 000

2023120103994

Not 17 Periodiseringsfonder

	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	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	3 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	6 700 000	-
	<u>26 600 000</u>	<u>22 800 000</u>

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	290 458 500	153 699 000
Summa ställda säkerheter	290 458 500	153 699 000

Eventalförpliktelser

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

Not 19 Koncernuppgifter

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

Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar. ✓

2023120103995

C


C

C

C

Underskrifter

Örebro 2023-11-30



Leif Carlsson
Styrelseordförande/Verkställande direktör



Eivor Carlsson



Magnus Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-30
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

2023120103996

C

C

C

C

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Husherrn Fastigheter

Org.nr. 556438 - 2561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Husherrn Fastigheter för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Husherrn Fastigheters finansiella ställning per den 30 juni 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 Aktiebolaget Husherrn 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 revisionsmed 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.

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 Aktiebolaget Husherrn Fastigheter för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 Aktiebolaget Husherrn 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 fortlöpa 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 försumelse 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 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor