

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

Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

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 2024-11-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2024-11-20

  
Magnus Carlsson

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

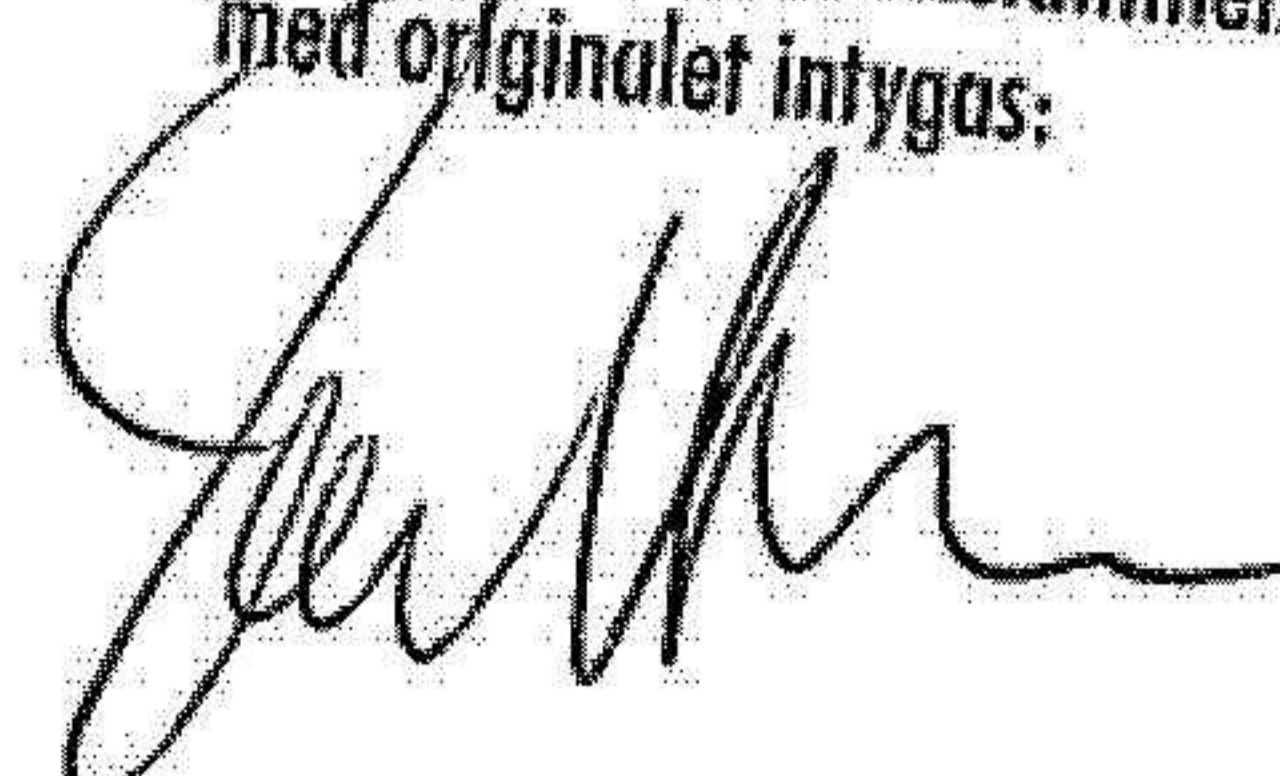
Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Husherren Fastigheter, 556438-2561, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Allmänt om verksamheten

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning	58 173	51 143	34 597	29 888
Resultat efter finansiella poster	7 936	9 411	10 615	13 652
Balansomslutning	558 931	575 045	531 112	268 169
Soliditet %	17	35	33	63

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har utdelning på 125.000.000 kr till moderbolaget skett.

### Eget kapital

	Aktiekapital,	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	400 000	175 207 306
Utdelning			-125 000 000
Årets resultat			20 092 071
Vid årets slut	2 000 000	400 000	70 299 377

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 70 299 377, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	70 299 377
<b>Summa</b>	<b>70 299 377</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Nettoomsättning	4	58 173 239	51 143 359
Övriga rörelseintäkter		30 645	283 800
		<u>58 203 884</u>	<u>51 427 159</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-21 234 146	-21 368 904
Personalkostnader	3	-1 338 900	-1 309 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-11 767 753	-10 719 907
<b>Rörelseresultat</b>		<u>23 863 085</u>	<u>18 029 126</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 214 591	1 808 334
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	79 806	10 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-17 221 490	-10 437 055
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>7 935 992</u>	<u>9 411 400</u>
Bokslutsdispositioner	8	17 615 353	16 212 132
<b>Resultat före skatt</b>		<u>25 551 345</u>	<u>25 623 532</u>
Skatt på årets resultat	9	-5 459 275	-5 406 660
<b>Årets resultat</b>		<u>20 092 070</u>	<u>20 216 872</u>

2024112108348

L

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,11	516 061 021	526 385 421
Inventarier, verktyg och installationer	12	46 515	61 868
		<u>516 107 536</u>	<u>526 447 289</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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>525 607 536</u>	<u>535 947 289</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 208 551	10 679 288
Fordringar hos koncernföretag		20 000 000	20 000 000
Övriga fordringar		1 783 275	10 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331 538	641 514
		<u>33 323 364</u>	<u>31 331 795</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	7 765 992
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>33 323 364</u>	<u>39 097 787</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>558 930 900</u>	<u>575 045 076</u>

2024112108349

*h*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<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		50 207 306	154 990 435
Årets resultat		20 092 070	20 216 872
		<u>70 299 376</u>	<u>175 207 307</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>72 699 376</u>	<u>177 607 307</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	16	46 515	61 868
Periodiseringsfonder	17	29 000 000	26 600 000
		<u>29 046 515</u>	<u>26 661 868</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	2 636 198	1 267 839
		<u>2 636 198</u>	<u>1 267 839</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		289 919 494	289 919 494
Förskott från kunder		172	490
Leverantörsskulder		1 621 624	1 371 157
Skulder till koncernföretag		143 729 806	60 415 783
Skatteskulder		3 124 194	2 025 836
Övriga kortfristiga skulder		617 700	664 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 535 821	15 110 356
		<u>454 548 811</u>	<u>369 508 062</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>558 930 900</u>	<u>575 045 076</u>

2024112108350

*a*

## 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.

För att utnyttja koncernens samlade likviditet på ett effektivt sätt har ett koncernkontosystem införts. Husherren 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.

#### **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 ovan 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 kontraktsgdagen.

### 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

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	46 048	56 170

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

	2023-07-01- 2024-06-30	Varav män	2022-07-01- 2023-06-30	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

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Löner och andra ersättningar:	926 810	836 387
Sociala kostnader	369 728	337 264
(varav pensionskostnader) 1)	56 001	52 478

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

#### Not 4 Operationell leasing - leasegivare

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	10 495 356	9 161 645
Mellan ett och fem år	10 948 864	14 999 126
Senare än fem år	2 404 861	2 677 083
	<u>23 849 081</u>	<u>26 837 854</u>

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

#### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	11 752 400	10 699 221
Inventarier, verktyg och installationer	15 353	20 686
<b>Totalt</b>	<b>11 767 753</b>	<b>10 719 907</b>

#### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Ränteintäkter, övriga	79 806	10 995
<b>Summa</b>	<b>79 806</b>	<b>10 995</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	2 234 815	2 316 739
Räntekostnader, övriga	14 986 675	8 120 316
<b>Summa</b>	<b>17 221 490</b>	<b>10 437 055</b>

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:</i>		
-Inventarier, verktyg och installationer	15 353	12 132
Periodiseringsfond, årets avsättning	-6 600 000	-6 700 000
Periodiseringsfond, årets återföring	4 200 000	2 900 000
Koncernbidrag	20 000 000	20 000 000
<b>Summa</b>	<b>17 615 353</b>	<b>16 212 132</b>

#### Not 9 Skatt på årets resultat

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Aktuell skatt	-4 090 916	-4 188 908
Uppskjuten skatt	-1 368 359	-1 217 752
	<u>-5 459 275</u>	<u>-5 406 660</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2023-07-01- 2024-06-30		2022-07-01- 2023-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		25 551 345		25 623 532
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 263 577	20,6	-5 278 447
Ej avdragsgilla kostnader	-	-3 190	-	-1 447
Ej skattepliktiga intäkter	-	2 968	-	332
Schablonränta på periodiseringsfond	0,6	-143 565	0,9	-91 118
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0,2	-51 911	0,3	-35 980
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,4</b>	<b>-5 459 275</b>	<b>21,8</b>	<b>-5 406 660</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	612 341 985	422 344 653
-Nyanskaffningar	1 428 000	37 545 738
-Omklassificeringar	-	152 451 594
Vid årets slut	613 769 985	612 341 985
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-85 956 564	-75 257 343
-Årets avskrivning	-11 752 400	-10 699 221
Vid årets slut	-97 708 964	-85 956 564
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>516 061 021</b>	<b>526 385 421</b>

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

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets slut	907 794 000	907 794 000

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**

	2024-06-30	2023-06-30
<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	-4 169 207	-4 148 521
-Årets avskrivning	-15 353	-20 686
	-4 184 560	-4 169 207
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 515</b>	<b>61 868</b>

### Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	-	152 451 594
Omklassificeringar	-	-152 451 594
Investeringar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 14 Uppskjuten skatt

2024-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		2 636 198	2 636 198
Uppskjuten skattefordran/skuld		2 636 198	2 636 198
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>2 636 198</b>	<b>2 636 198</b>
<i>2023-06-30</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		1 267 839	1 267 839
Uppskjuten skattefordran/skuld		1 267 839	1 267 839
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>1 267 839</b>	<b>1 267 839</b>

### Temporär skillnad

2024-06-30	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och mark	516 061 021	503 263 943	12 797 078
	<b>516 061 021</b>	<b>503 263 943</b>	<b>12 797 078</b>
<i>2023-06-30</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och mark	526 385 421	520 230 853	6 154 558
	<b>526 385 421</b>	<b>520 230 853</b>	<b>6 154 558</b>

### Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
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 16 Ackumulerade överavskrivningar

	2024-06-30	2023-06-30
Maskiner och andra tekniska anläggningar	46 515	61 868
	<b>46 515</b>	<b>61 868</b>

## Not 17 Periodiseringsfonder

	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	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	6 700 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	6 600 000	-
	<b>29 000 000</b>	<b>26 600 000</b>

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	290 458 500	290 458 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>290 458 500</b>	<b>290 458 500</b>

### Eventalförpliktelser

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

## Not 19 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 20 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

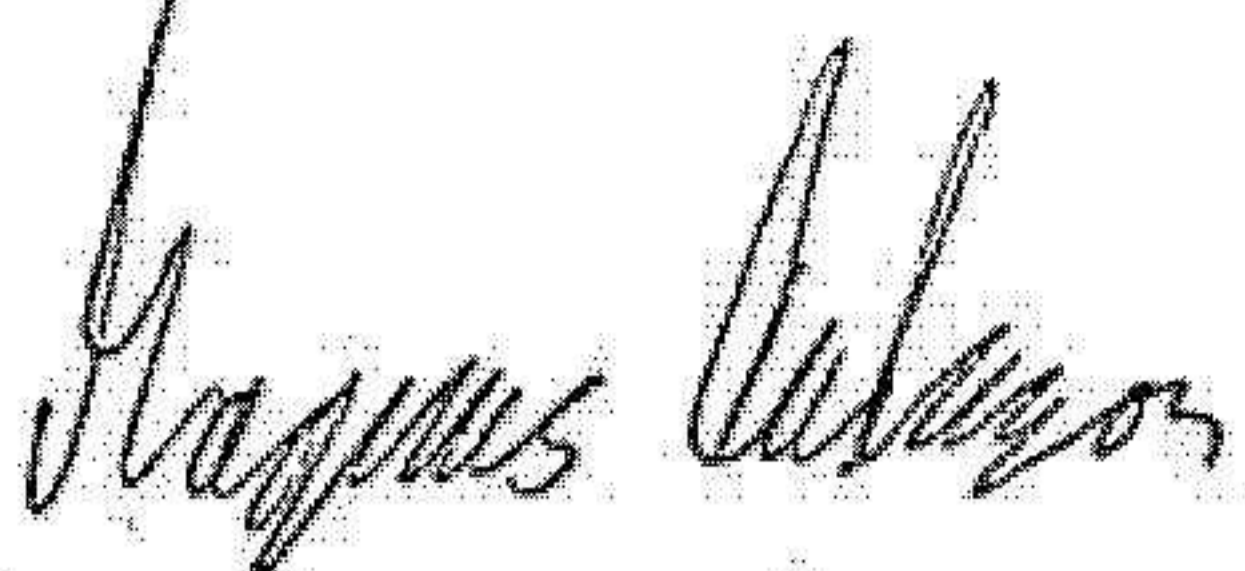
Totala tillgångar.

*Soliditet:*

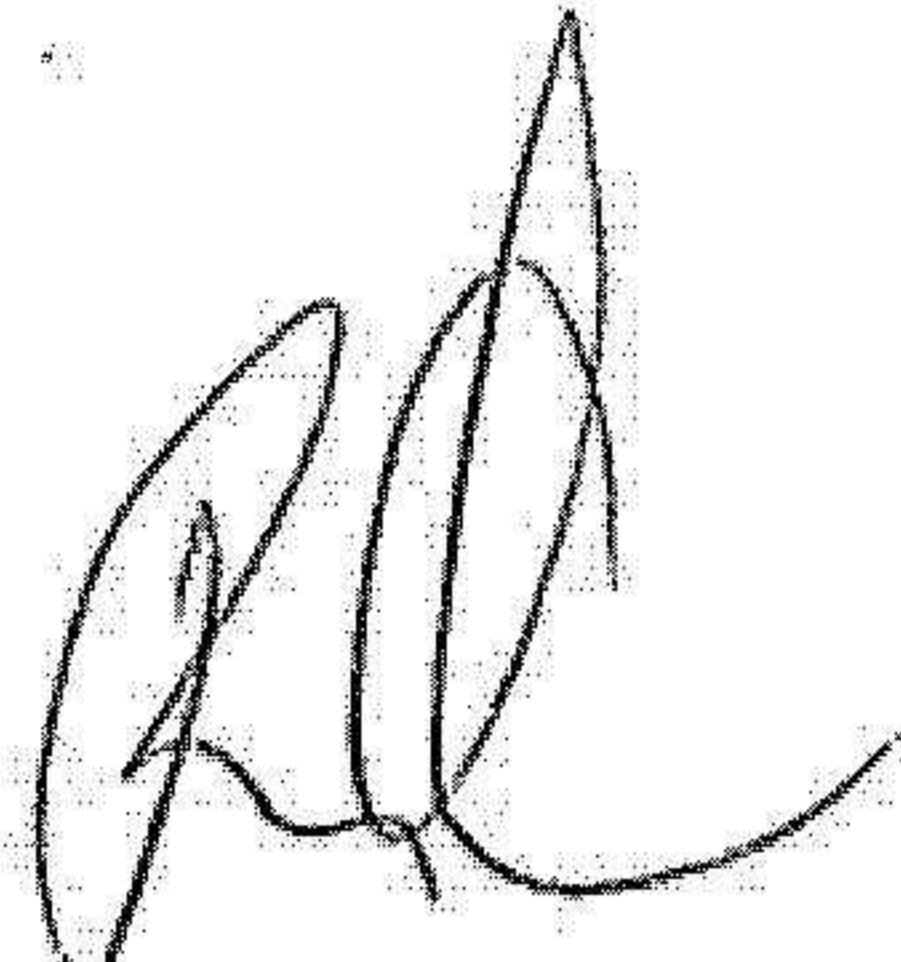
Totalt eget kapital / Totala tillgångar. 

## Underskrifter

Örebro 2024-11-20

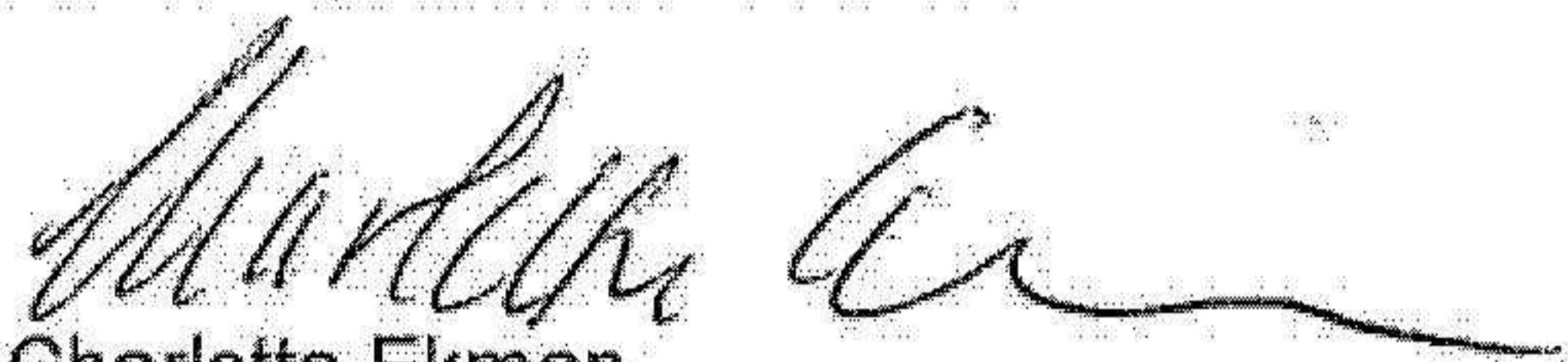


Magnus Carlsson  
Styrelseordförande



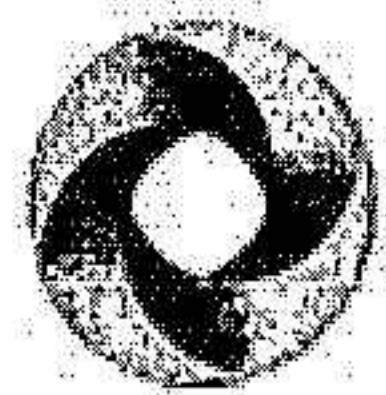
Per Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-20  
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

2024112108358



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Husherren Fastigheter

Org.nr. 556438 - 2561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Husherren Fastigheter för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Husherren Fastigheters finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 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 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

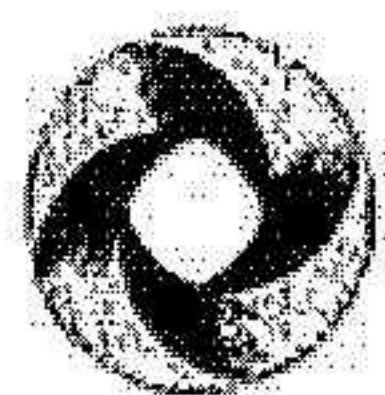
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Aktiebolaget Husherrn Fastigheter för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 Aktiebolaget Husherrn Fastigheter enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Örebro 2024-11-20,  
Grant Thornton Sweden AB

  
Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.