

Årsredovisning för
Husherrn Lokaler AB
556401-1582

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassafödesanalys	5-6
Noter	7-15
Underskrifter	16

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 2022-11-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2022-11-30


Magnus Carlsson
Verkställande direktör

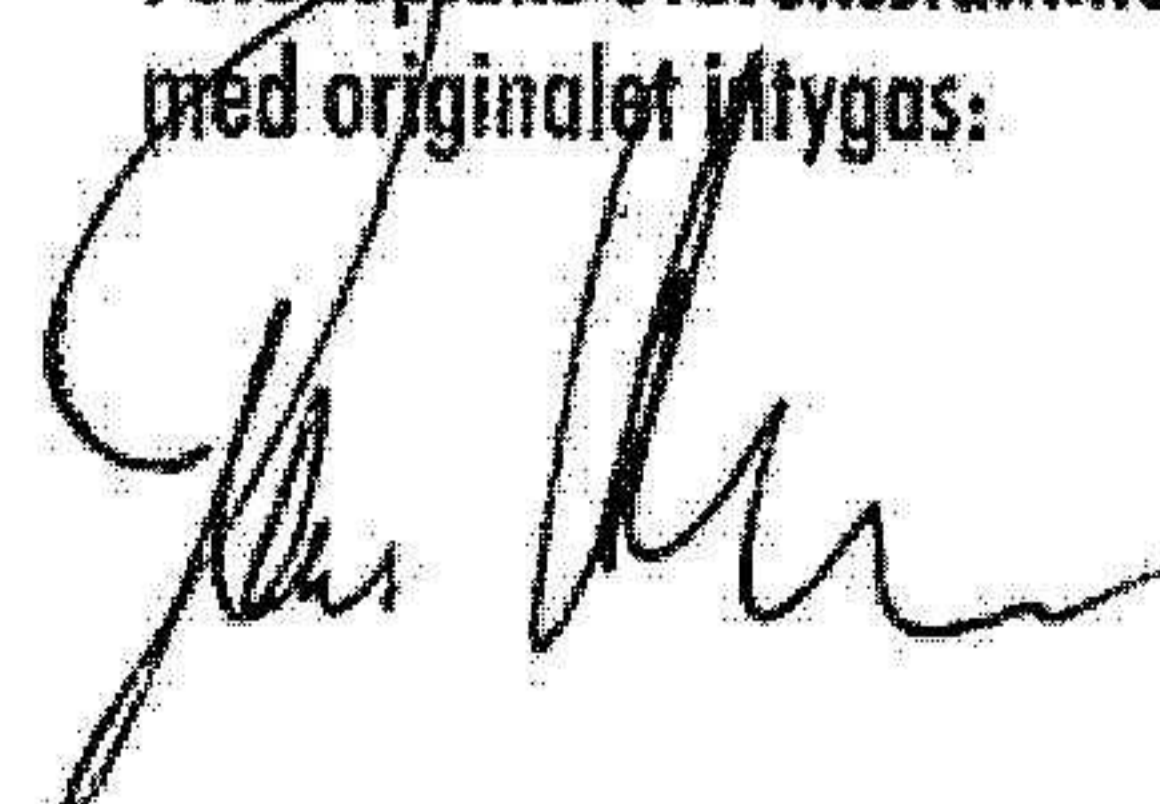


Årsredovisning för
Husherrn Lokaler AB
556401-1582

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5-6
Noter	7-15
Underskrifter	16

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Husherrn Lokaler AB, 556401-1582 får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltning av aktier i dotterföretag. Bolaget har sitt säte i Örebro.

Under hösten 2021 förvärvades Rekarne Vipar AB som därefter fusionerades in i bolaget. Företaget har även bytt namn från AB Lokalhusman i Örebro.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Nettoomsättning	272 757	256 520	240 649	215 572
Resultat efter finansiella poster	144 556	130 187	113 054	110 253
Balansomslutning	2 167 008	1 906 218	1 961 225	1 818 097
Soliditet %	41,7	41,2	34,9	32,8

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	40 000	667 868 177
Årets resultat			95 563 698
Vid årets slut	100 000	40 000	763 431 875

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 763 431 875, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 1 000 aktier * 100 000 kr	100 000 000
Balanseras i ny räkning	663 431 875
Summa	763 431 875

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	5	272 756 842	256 519 755
Övriga rörelseintäkter		1 653 397	392 953
		<u>274 410 239</u>	<u>256 912 708</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-57 837 628	-50 306 907
Personalkostnader	2	-7 806 384	-8 743 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-56 935 151	-54 613 707
Rörelseresultat		<u>151 831 076</u>	<u>143 248 325</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 762 529	2 095 785
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-10 038 066	-15 157 110
Resultat efter finansiella poster		<u>144 555 539</u>	<u>130 187 000</u>
Bokslutsdispositioner	8	-23 480 000	-18 200 000
Resultat före skatt		<u>121 075 539</u>	<u>111 987 000</u>
Skatt på årets resultat	9	-25 511 841	-24 293 494
Årets resultat		<u>95 563 698</u>	<u>87 693 506</u>

2022120510585

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,11	1 652 903 060	1 578 763 404
Inventarier, verktyg och installationer	12	33 651 964	19 185 983
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	51 159 099	57 401 907
		<u>1 737 714 123</u>	<u>1 655 351 294</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	51 719 144	51 719 144
Fordringar hos koncernföretag	15	63 190 300	109 340 226
Andelar i intresseföretag	16	13 230 762	13 230 762
		<u>128 140 206</u>	<u>174 290 132</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 865 854 329</u>	<u>1 829 641 426</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Förskott till leverantörer		-	42 500
		-	<u>42 500</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 749 678	46 490 678
Fordringar hos koncernföretag		148 186 534	7 025 000
Övriga fordringar		760 849	4 217 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 415 250	1 089 192
		<u>208 112 311</u>	<u>58 822 787</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		74 801 464	-
		<u>74 801 464</u>	-
Kassa och bank		18 240 227	17 711 631
Summa omsättningstillgångar		<u>301 154 002</u>	<u>76 576 918</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 167 008 331</u>	<u>1 906 218 344</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)	19	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		667 868 177	580 174 671
Årets resultat		95 563 698	87 693 506
		<u>763 431 875</u>	<u>667 868 177</u>
Summa eget kapital		<u>763 571 875</u>	<u>668 008 177</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	20	14 560 000	12 080 000
Periodiseringsfonder	21	160 700 000	138 000 000
		<u>175 260 000</u>	<u>150 080 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	17	40 004 497	19 761 192
		<u>40 004 497</u>	<u>19 761 192</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22,23	579 099 000	573 341 000
Övriga långfristiga skulder		13 000 000	13 000 000
		<u>592 099 000</u>	<u>586 341 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		490 152 000	411 326 000
Leverantörsskulder		6 955 065	9 525 589
Skulder till koncernföretag		35 055 313	3 318 164
Skatteskulder		4 900 761	5 941 985
Övriga kortfristiga skulder		9 399 509	7 118 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 610 311	44 797 997
		<u>596 072 959</u>	<u>482 027 975</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 167 008 331</u>	<u>1 906 218 344</u>

2022120510587

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		144 555 539	130 187 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		54 993 107	54 599 432
		<u>199 548 646</u>	<u>184 786 432</u>
Betald inkomstskatt		-23 790 617	-32 673 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		175 758 029	152 113 240
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		42 500	-42 500
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-147 977 211	25 395 618
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		34 968 229	-10 778 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten		62 791 547	166 687 451
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-34 816 846	-74 639 633
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	19 000
Förvärv/fusion av rörelse, netto likvidpåverkan		-65 455 962	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-28 651 538	-5 727 409
Avyttring av finansiella tillgångar		-	875 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-128 924 346	-79 473 042
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		9 000 000	7 000 000
Upptagna lån		64 961 395	-
Amortering av lån		-	-142 272 000
Lämnade koncernbidrag		-7 300 000	-6 470 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		66 661 395	-141 742 000
Årets kassaflöde		528 596	-54 527 591
Likvida medel vid årets början		17 711 631	72 239 222
Likvida medel vid årets slut		18 240 227	17 711 631

2022120510588

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Erhållen ränta	2 762 529	2 095 785
Erlagd ränta	10 038 066	15 157 110

Not Likvida medel

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	18 240 227	17 711 631
	<u>18 240 227</u>	<u>17 711 631</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. *~*

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.

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.

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

	2021-07-01- 2022-06-30	Varav män	2020-07-01- 2021-06-30	Varav män
Sverige	12	8	12	8
Totalt	12	8	12	8

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Styrelse och VD	489 544	493 565
Övriga anställda	4 926 466	5 343 382
Summa	5 416 010	5 836 947
Sociala kostnader	2 286 980	2 921 871
(varav pensionskostnader) 1)	752 072	744 922

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 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	109 930	75 068
Andra uppdrag	35 972	47 590

Not 4 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	51 272 291	49 345 091
Inventarier, verktyg och installationer	5 662 860	5 268 616
Totalt	56 935 151	54 613 707

Not 5 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	175 181 477	168 619 994
Mellan ett och fem år	393 241 143	445 201 891
Senare än fem år	115 470 686	167 613 922
	<u>683 893 306</u>	<u>781 435 807</u>

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	2 534 445	1 964 615
Ränteintäkter, övriga	228 084	131 170
Summa	2 762 529	2 095 785

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-	948 164
Räntekostnader, övriga	10 038 066	14 208 946
Summa	10 038 066	15 157 110

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	2 480 000	430 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	36 800 000	32 800 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-14 100 000	-14 500 000
Koncernbidrag	-1 700 000	-530 000
Summa	23 480 000	18 200 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Aktuell skattekostnad	22 749 393	21 077 399
Uppskjuten skatt	2 762 448	3 216 095
	<u>25 511 841</u>	<u>24 293 494</u>

Avstämning av effektiv skatt

		2021-07-01- 2022-06-30		2020-07-01- 2021-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		121 075 539		111 987 000
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-24 941 561	21,4	-23 965 218
Ej avdragsgilla kostnader	0,2	-253 865	0,2	-234 058
Ej skattepliktiga intäkter	-	-	-	2 054
Effekt av ändrade skattesatser	-	-	-0,1	124 897
Schablonränta på periodiseringsfond	0,1	-142 140	0,1	-128 079
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0,1	-174 275	0,1	-93 090
Redovisad effektiv skatt	21	-25 511 841	21,7	-24 293 494

Not 10 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 963 626 984	1 912 423 293
-Nyanskaffningar	1 745 688	47 928 166
-Avyttringar och utrangeringar	-	-4 725
-Omklassificeringar	19 185 125	3 280 250
-Fusion	104 481 134	-
Vid årets slut	<u>2 089 038 931</u>	<u>1 963 626 984</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-384 863 580	-335 518 489
-Årets avskrivning	-51 272 291	-49 345 091
Vid årets slut	<u>-436 135 871</u>	<u>-384 863 580</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 652 903 060	1 578 763 404
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>203 828 205</u>	<u>185 839 743</u>
Redovisat värde vid årets slut	203 828 205	185 839 743

Not 11 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

<i>i tkr</i>	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	3 863 000	3 670 000
Vid årets slut	3 953 000	3 863 000

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 förutom området Mejeriet som är värderat våren 2021. 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 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	71 088 808	70 549 254
-Nyanskaffningar	1 064 967	539 554
-Omklassificeringar	19 063 874	-
	<u>91 217 649</u>	<u>71 088 808</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-51 902 825	-46 634 209
-Årets avskrivning	-5 662 860	-5 268 616
	<u>-57 565 685</u>	<u>-51 902 825</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 651 964	19 185 983

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	57 401 907	34 510 245
Omklassificeringar	-38 248 999	-3 280 250
Investeringar	32 006 191	26 171 912
Redovisat värde vid årets slut	51 159 099	57 401 907

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	51 719 144	51 719 144
-Förvärv	67 427 672	-
-Fusion	-67 427 672	-
Redovisat värde vid årets slut	51 719 144	51 719 144

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.

<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
AB Lokalhusman i Örebro 2 559056-3473, Örebro	1 000	100	1 000 000
Lokalhusman i Linköping AB, 559152-8715, Örebro	100	100	50 000
Lokalhusman Service i Örebro AB 559152-3427, Örebro	100	100	50 000
			<u>51 719 144</u>

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	109 340 226	103 612 817
-Tillkommande fordringar	-	15 391 773
-Reglerade fordringar	-46 149 926	-9 664 364
Redovisat värde vid årets slut	63 190 300	109 340 226

Not 16 Andelar i intresseföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 230 762	13 230 762
Redovisat värde vid årets slut	13 230 762	13 230 762

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	Ägda andelar i %	Redovisat värde
Mariebergs Utvecklings AB 556429-7611, Örebro	1 915 754/476 947	25%	13 230 762
			13 230 762

Not 17 Uppskjuten skatt

2022-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		40 004 497	40 004 497
Uppskjuten skattefordran/skuld		40 004 497	40 004 497
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		40 004 497	40 004 497

2021-06-30

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		19 761 192	19 761 192
Uppskjuten skattefordran/skuld		19 761 192	19 761 192
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		19 761 192	19 761 192

Temporär skillnad

2022-06-30	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	1 652 903 060	1 458 706 474	194 196 586
	1 652 903 060	1 458 706 474	194 196 586

2021-06-30

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	1 578 763 404	1 482 835 289	95 928 115
	1 578 763 404	1 482 835 289	95 928 115

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 763 431 875, disponeras enligt följande:

	2022-06-30
Utdelning [1000 aktier * 100.000 kr]	100 000 000
Balanseras i ny räkning	663 431 875
	763 431 875

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

	2022-06-30	2021-06-30
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 20 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-06-30	2021-06-30
Maskiner och inventarier	14 560 000	12 080 000
	14 560 000	12 080 000

Not 21 Periodiseringsfonder

	2022-06-30	2021-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	14 100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	17 300 000	17 300 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	24 200 000	24 200 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	28 100 000	28 100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	21 500 000	21 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	32 800 000	32 800 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	36 800 000	-
	160 700 000	138 000 000

Not 22 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	-


Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 131 877 040	1 124 262 040
Aktier	51 719 144	51 719 144
Summa ställda säkerheter	1 183 596 184	1 175 981 184

Eventalförpliktelser

Bolagets har lämnat en generell borgensförbindelse för dotterbolagen.

Det finns ett direkt borgensåtagande för Immanuel Fastighet i Örebro AB på 100.220.388 kr. 

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under augusti förvärvades samtliga aktier i Amasten Rudbeck AB, org nr 556653-4664. Efter förvärvet namnändrades bolaget till Husherrn Österport AB. I bolaget ligger fastigheten Gasugnen 24.

Not 25 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Lokalhusman Förvaltning AB, org nr 559151-9623 med säte Örebro.

Lokalhusman Förvaltning AB upprättar koncernredovisning för koncernen.

Not 26 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende dotterföretaget Rekarne Vipar AB org.nr 559322-5419.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i Rekarne Vipar AB per fusionsdagen 2021-12-07 framgår nedan.

	<i>Belopp per</i> 2021-12-07
Nettoomsättning	2 094 417
Rörelseresultat	1 942 044
Anläggningstillgångar	19 622 605
Omsättningstillgångar	3 284 023
Skulder	20 914 584

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar. *h*

Underskrifter

Örebro 2022-11-30


Leif Carlsson


Magnus Carlsson
Verkställande direktör

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


Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

2022120510599

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 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 Husherrn Lokaler ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 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 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. Risker 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 Husherrn Lokaler AB 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 ledamot 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 30 november 2022

Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman

Auktoriserad revisor