

Styrelsen för

# Lokalhusman Förvaltning AB

Org nr 559151-9623

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

### Innehållsförteckning:

### Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	25

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokalhusman Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2023-11-30

  
Leif Carlsson

Styrelsen för

**Lokalhusman Förvaltning AB**

Org nr 559151-9623

får härmed avge

**Årsredovisning  
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	25

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### **Koncern**

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning.

Under året har Husherren Lokaler AB förvärvat Husherren Österport AB (Amasten Rudbeck AB). Dessutom har AB Lokalhusman i Örebro 2 förvärvat Husherren Kardanen AB som är ägare av fastigheten Kardanen 8 i Örebro.

AB Husherren Fastigheter har färdigställt sin byggnation av 186 lägenheter och två lokaler på fastigheten Piloten 12.

Övriga större investeringar är främst inriktade byggnationer av lokaler för näringsverksamhet.

#### **Moderföretag**

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta aktier i dotterföretag.

Företaget ägs av Leif och Eivor Carlsson som äger 50% vardera av aktierna. Bolaget har sitt säte i Örebro.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### **Koncern**

<i>Belopp SEK</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
Nettoomsättning	392 744 635	337 453 669	313 447 749	299 513 867
Resultat efter finansiella poster	151 140 496	164 486 869	150 031 144	296 173 919
Balansomslutning	3 198 361 327	2 770 902 767	2 361 668 633	2 287 168 071
Soliditet %	40	41	43	39

Definitioner: se not

#### **Moderföretag**

<i>Belopp SEK</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	101 154 984	-626 727	-644 041	-564 376
Balansomslutning	105 633 344	24 397 471	23 209 171	21 830 162
Soliditet %	99	16	12	7

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

#### **Koncern**

Koncernen påverkas av det höjda ränteläget och den allmänna konjunkturen. Företagsledningen följer aktivt utvecklingen för att kunna begränsa de negativa effekterna.

## Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	50 000	1 147 442 734
Årets resultat		118 065 043
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 265 507 777</b>

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	50 000	3 859 989
Årets resultat		100 916 395
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>104 776 384</b>

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 104 776 384, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	104 776 384
<b>Summa</b>	<b>104 776 384</b>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



2023120100178

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	392 744 635	337 453 669
Övriga rörelseintäkter		6 497 551	2 401 794
		<u>399 242 186</u>	<u>339 855 463</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-99 017 535	-75 410 855
Personalkostnader	2	-16 649 626	-14 674 213
Av-/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-90 883 623	-73 410 233
Övriga rörelsekostnader		-300 994	-
		<u>192 390 408</u>	<u>176 360 162</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 808 334	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 860 200	1 205 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-45 918 446	-13 079 220
		<u>151 140 496</u>	<u>164 486 869</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>151 140 496</u>	<u>164 486 869</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	8	-33 075 453	-35 281 088
		<u>118 065 043</u>	<u>129 205 781</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		118 065 043	129 205 781

2023120100179

## Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,10	2 955 572 554	2 238 360 135
Inventarier, verktyg och installationer	11	31 461 131	38 473 974
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	10 354 173	219 981 853
		<u>2 997 387 858</u>	<u>2 496 815 962</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	40 345 352	22 139 637
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	50 875 000	49 125 000
Andra långfristiga fordringar	17	9 500 000	9 500 000
		<u>100 720 352</u>	<u>80 764 637</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 098 108 210</u>	<u>2 577 580 599</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 194 807	69 484 266
Skattefordringar		644 860	1 687 322
Övriga fordringar		6 861 656	10 431 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 162 640	3 033 748
		<u>86 863 963</u>	<u>84 636 795</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	74 801 464
		-	<u>74 801 464</u>
<i>Kassa och bank</i>		13 389 154	33 883 909
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>100 253 117</u>	<u>193 322 168</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 198 361 327</u>	<u>2 770 902 767</u>

## Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	50 000	50 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		1 265 507 777	1 147 442 730
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>1 265 557 777</u>	<u>1 147 492 730</u>
Summa eget kapital		<u>1 265 557 777</u>	<u>1 147 492 730</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	16	158 723 458	112 386 356
		<u>158 723 458</u>	<u>112 386 356</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	320 571 000	585 599 000
Övriga långfristiga skulder	21	13 101 565	26 161 000
		<u>333 672 565</u>	<u>611 760 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 326 935 307	762 902 807
Förskott från kunder		490	442
Leverantörsskulder		12 334 113	29 187 832
Skatteskulder		6 982 970	8 382 787
Övriga kortfristiga skulder		12 829 816	31 459 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	81 324 831	67 329 820
		<u>1 440 407 527</u>	<u>899 263 681</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 198 361 327</u>	<u>2 770 902 767</u>

2023120100181

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		151 140 496	164 486 869
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		90 883 623	73 054 233
		242 024 119	237 541 102
Betald inkomstskatt		-27 788 795	-30 283 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>214 235 324</b>	<b>207 257 596</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-	42 500
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 729 288	-23 179 641
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-90 912 691	17 019 918
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>120 593 345</b>	<b>201 140 373</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-225 664 588	-67 377 672
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-91 026 404	-329 341 589
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		650 000	356 000
Förvärv av finansiella tillgångar		-19 955 715	-76 301 464
Avyttring av finansiella tillgångar		74 801 464	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-261 195 243</b>	<b>-472 664 725</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		120 107 143	220 566 202
Amortering av låneskulder		-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>120 107 143</b>	<b>220 566 202</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-20 494 755</b>	<b>-50 958 150</b>
Likvida medel vid årets början		33 883 909	84 842 059
Likvida medel vid årets slut		13 389 154	33 883 909

2023120100182

h

## Noter till kassaflödesanalysen - koncern

### Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

2023120100183

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>		
Avskrivningar	90 883 623	73 410 233
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-356 000
	<u>90 883 623</u>	<u>73 054 233</u>
	2023-06-30	2022-06-30
<b>Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan</b>		
<i>Koncernen</i>		
<i>Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid successiva förvärv:</i>		
Materiella anläggningstillgångar	501 079 115	104 481 134
Rörelsefordringar	1 872 521	-
Likvida medel	-	50 000
Summa tillgångar	<u>502 951 636</u>	<u>104 531 134</u>
Långfristiga avsättningar	42 025 273	17 480 857
Lån	165 837 922	19 622 605
Rörelseskulder	69 423 853	-
Summa skulder och avsättningar	<u>277 287 048</u>	<u>37 103 462</u>
Köpeskilling	<u>-225 664 588</u>	<u>-67 427 672</u>
Utbetald köpeskilling	-225 664 588	-67 427 672
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-	50 000
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<u><b>-225 664 588</b></u>	<u><b>-67 377 672</b></u>

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-43 765	-38 335
<b>Rörelseresultat</b>		-43 765	-38 335
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		100 000 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 693 890	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-495 141	-588 392
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		101 154 984	-626 727
Koncernbidrag		-	2 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		101 154 984	1 473 273
Skatt på årets resultat	8	-238 589	-304 105
<b>Årets resultat</b>		100 916 395	1 169 168

2023120100184

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	19 514 000	19 514 000
		<u>19 514 000</u>	<u>19 514 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>19 514 000</u>	<u>19 514 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		85 693 854	2 100 000
Övriga fordringar		315 575	316 515
		<u>86 009 429</u>	<u>2 416 515</u>
<i>Kassa och bank</i>		109 915	2 466 956
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>86 119 344</u>	<u>4 883 471</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>105 633 344</u>	<u>24 397 471</u>

2023120100185

*h*

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 859 989	2 690 821
Årets resultat		100 916 395	1 169 168
		<u>104 776 384</u>	<u>3 859 989</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>104 826 384</u>	<u>3 909 989</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Aktuell skatteskuld		542 694	615 678
Övriga kortfristiga skulder		-	19 514 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	264 266	357 804
		<u>806 960</u>	<u>20 487 482</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>105 633 344</u>	<u>24 397 471</u>

2023120100186

*n*

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		101 154 984	-626 727
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-	-
		101 154 984	-626 727
Betald skatt		-311 573	-284 973
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>100 843 411</b>	<b>-911 700</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-83 592 914	-27 761
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-19 607 538	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 357 041</b>	<b>-939 461</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	2 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-	<b>2 100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 357 041</b>	<b>1 160 539</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 466 956</b>	<b>1 306 417</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>109 915</b>	<b>2 466 956</b>

2023120100187

*a*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### **Bolagets säte**

Bolaget Lokalhusman Förvaltning AB bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Örebro.

#### **Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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 avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen 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.

### **Leasing - leasegivare**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

### **Finansiella leasingavtal**

Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran motsvarande nettoinvesteringen i leasingavtalet. Direkta utgifter som uppkommit i samband med att ett finansiellt leasingavtal ingåtts periodiseras över leasingperioden. Efter det första redovisningstillfället fördelas den finansiella intäkten så att en jämn fördelning erhålls under leasingperioden.

### **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 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.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

### **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.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

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

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

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

### **Koncernredovisning**

#### **Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### **Goodwill**

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### **Negativ goodwill**

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

### **Tilläggsköpeskillning**

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

### **Förändringar i ägarandel**

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

### **Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

**Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse**

**Medelantalet anställda**

	2022-07-01- 2023-06-30	Varav män	2021-07-01- 2022-06-30	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	-	-	-	-
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	24	19	23	18
Totalt dotterföretag	24	19	23	18
<b>Koncernen totalt</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>18</b>

**Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare**

	2023-06-30 Andel kvinnor i %	2022-06-30 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-

2023120100192

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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD	-	-
Summa (varav pensionskostnader) 1)	-	-
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	1 375 475	1 339 829
Övriga anställda	10 247 667	8 745 575
Summa	11 623 142	10 085 404
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	4 794 396 972 261	4 046 387 1 001 343
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	1 375 475	1 339 829
Övriga anställda	10 247 667	8 745 575
Summa	11 623 142	10 085 404
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	4 794 396 972 261	4 046 387 1 001 343

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	370 175	356 254
Andra uppdrag	6 484	-
Summa	376 659	356 254
<b>Moderföretag</b>		
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	23 125	18 125
Summa	23 125	18 125

**Kommentar**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 4 Operationell leasing

### Leasingavtal där företaget är leasegivare

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	219 559 370	205 450 460
Mellan ett och fem år	493 222 864	481 119 331
Senare än fem år	148 423 426	137 910 671
	<u>861 205 660</u>	<u>824 480 462</u>

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

## Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	82 818 997	65 924 261
Inventarier, verktyg och installationer	8 064 626	6 859 057
	<u>90 883 623</u>	<u>72 783 318</u>
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Byggnader och mark	-	626 915
	-	<u>626 915</u>
<b>Summa avskrivningar och nedskrivningar</b>	<b>90 883 623</b>	<b>73 410 233</b>

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	<u>2 860 200</u>	<u>1 205 927</u>
	2 860 200	1 205 927
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	1 693 854	-
Ränteintäkter, övriga	36	-
	<u>1 693 890</u>	-

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	<u>45 918 446</u>	<u>13 079 220</u>
	45 918 446	13 079 220
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, övriga	<u>495 141</u>	<u>588 392</u>
	495 141	588 392

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	-28 763 623	-28 477 307
Uppskjuten skatt	-4 311 830	-6 803 781
	<u>-33 075 453</u>	<u>-35 281 088</u>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-238 589	-304 105
	<u>-238 589</u>	<u>-304 105</u>

**Avstämning effektiv skatt**

	2022/2023		2021/2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<b>Koncernen</b>				
Resultat före skatt		151 140 496		164 486 869
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6	-31 134 942	20,6	-33 884 295
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,5	-764 738	0,2	-280 950
Ej skattepliktiga intäkter	-	9 839	-	-
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-	-901	-	-481
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-46 234	0,4	-700 758
Effekt av ändrade skattesatser	-	-	-	-303
Schablonränta på periodiseringsfond	0,5	-805 151	0,1	-183 553
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0,2	-333 326	0,1	-230 748
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,8</b>	<b>-33 075 453</b>	<b>21,4</b>	<b>-35 281 088</b>
<b>Moderföretaget</b>				
Resultat före skatt		101 154 984		1 473 273
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6	-20 837 927	20,6	-303 494
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-	-669	-	-611
Ej skattepliktiga intäkter	-20,4	20 600 007	-	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,2</b>	<b>-238 589</b>	<b>20,6</b>	<b>-304 105</b>

2023120100195

## Not 9 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 839 224 678	2 456 249 993
-Nyanskaffningar	97 010 932	98 698 188
-Förvärv av dotterföretag	529 929 934	104 481 134
-Avyttringar och utrangeringar	-2 017 526	-
-Omklassificeringar	204 889 350	179 795 363
Vid årets slut	3 669 037 368	2 839 224 678
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-600 237 628	-534 313 367
-Förvärv av dotterföretag	-31 148 800	-
-Avyttringar och utrangeringar	740 611	-
-Årets avskrivning	-82 818 997	-65 924 261
Vid årets slut	-713 464 814	-600 237 628
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-626 915	-
-Avyttringar och utrangeringar	626 915	-
-Årets nedskrivningar	-	-626 915
Vid årets slut	-	-626 915
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 955 572 554</b>	<b>2 238 360 135</b>

## Not 10 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
-Vid årets början	5 064 563 000	4 651 100 000
-Vid årets slut	6 260 294 000	5 064 563 000

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 Svefa och SHB och syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Värderingens värdetidpunkt är i alla fall februari 2023 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.

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	109 200 305	89 071 464
-Nyanskaffningar	1 038 452	1 064 967
-Förvärv av dotterföretag	266 369	-
-Omklassificeringar	-	19 063 874
-Vid årets slut	110 505 126	109 200 305
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-70 726 331	-63 867 274
-Förvärv av dotterföretag	-253 038	-
-Årets avskrivning	-8 064 626	-6 859 057
-Vid årets slut	-79 043 995	-70 726 331
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 461 131</b>	<b>38 473 974</b>

## Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	219 981 853	189 262 656
Investeringar	9 398 559	229 578 434
Förvärv av dotterföretag	2 234 271	-
Omklassificeringar	-221 260 510	-198 859 237
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 354 173</b>	<b>219 981 853</b>

## Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	19 514 000	19 514 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 514 000</b>	<b>19 514 000</b>

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Husherrn Lokaler AB, 556401-1582, Örebro	1 000	100	12 000 000
Örebroborgen Fastigheter AB, 556745-5646, Örebro			
AB Lokalhusman i Örebro 2, 559056-3473, Örebro			
Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB, 556757-2937, Örebro			
Fastighets AB Klädeshandlaren, 556619-5185, Örebro			
Fastighets AB Kastspöet, 556722-6799, Örebro			
Husherrn Kardanen AB, 559373-3800, Örebro			
Lokalhusman i Linköping AB, 559152-8715, Örebro			
Linköping Torpet 3 AB, 559078-6678, Örebro			
Astrakanen 7 i Linköping AB, 556853-9695, Örebro			
Fastighets AB Kulan, 556845-6312, Örebro			
Kaserngården Fastigheter AB, 556824-8164, Örebro			
Linköpings Tullhus AB, 556613-3889, Örebro			
Lokalhusman Service i Örebro AB, 559152-3427, Örebro			
Husherrn Österport AB, 556653-4664, Örebro			
AB Husherrn Fastigheter, 556438-2561, Örebro	20 000	100	7 514 000
			<b>19 514 000</b>

**Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 139 637	22 139 637
-Förvärv	18 205 715	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 345 352</b>	<b>22 139 637</b>

**Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag**

Intresseföretag / org nr, säte	Eget kapital / Årets resultat	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen
Mariebergs Utveckling AB, 556429-7611, Örebro	4 806 343/774 847	250/50%	24 542 642
Törsjö Logistik AB 559014-0272, Örebro	289 027/23 676	100/50%	15 802 710
			<b>40 345 352</b>

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier. Egna kapitalen i intressebolagen är per 2022-12-31.

**Not 15 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 125 000	47 625 000
-Tillkommande fordringar	1 750 000	1 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 875 000</b>	<b>49 125 000</b>

## Not 16 Uppskjuten skatt

Koncernen	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark	2 955 572 554	2 419 649 069	535 923 485
	<b>2 955 572 554</b>	<b>2 419 649 069</b>	<b>535 923 485</b>

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark	1 396 272	111 796 510	-110 400 238
Obeskattade reserver	-	48 323 220	-48 323 220
Uppskjuten skattefordran/skuld	1 396 272	160 119 730	-158 723 458
Kvittning	-1 396 272	-1 396 272	-
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>158 723 458</b>	<b>-158 723 458</b>

## Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-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 18 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 104 776 384, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	104 776 384
<b>Summa</b>	<b>104 776 384</b>

## Not 19 Antal aktier och kvotvärde

	2023-06-30	2022-06-30
antal aktier	100	100
kvotvärde	500	500

## Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	320 571 000	585 599 000
	<b>320 571 000</b>	<b>585 599 000</b>

## Not 21 Övriga skulder, långfristiga

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	13 000 000	26 161 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	101 565	-
	<b>13 101 565</b>	<b>26 161 000</b>

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncernen</b>		
Personalskulder	3 455 658	2 931 385
Upplupna räntor	3 988 059	1 507 645
Förutbetalda hyresinkomster	69 075 732	60 679 192
Övriga poster	4 805 382	2 211 598
	<b>81 324 831</b>	<b>67 329 820</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Upplupna räntor	196 766	290 304
Övriga poster	67 500	67 500
	<b>264 266</b>	<b>357 804</b>

2023120100200

## Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	1 726 661 540	1 347 022 040
Företagsinteckningar	200 000	200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 726 861 540</b>	<b>1 347 222 040</b>

### Eventalförpliktelser

Det finns ett direkt borgensåtgående för Immanuel Fastighet i Örebro AB på 137 250 tkr (fg år 100 220 tkr).

## Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

### Eventalförpliktelser

Bolaget har ställt borgen för dotterföretags räkning uppgående till 339 952 tkr (fg. år 339 952 tkr).

## Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 26 Betalda räntor och erhållen utdelning

<i>Belopp i SEK</i>	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
Erhållen utdelning	1 808 334	-
Erhållen ränta	2 860 200	1 205 927
Erlagd ränta	45 918 446	13 079 220

<i>Belopp i SEK</i>	2023-06-30	2022-06-30
<b>Moderföretag</b>		
Erhållen utdelning	100 000 000	-
Erhållen ränta	1 693 890	-
Erlagd ränta	495 141	588 392

### Not 27 Likvida medel

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Koncern</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	13 389 154	33 883 909
	<b>13 389 154</b>	<b>33 883 909</b>

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Moderföretag</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	109 915	2 466 956
	<b>109 915</b>	<b>2 466 956</b>

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.

### Not 28 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

### Underskrifter

Örebro 2023-11-30

  
Leif Carlsson

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

  
Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokalhusman Förvaltning AB

Org.nr. 559151 - 9623

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lokalhusman Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till

datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lokalhusman Förvaltning AB 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 ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens

verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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