

Årsredovisning för
Husherrn Lokaler AB
556401-1582

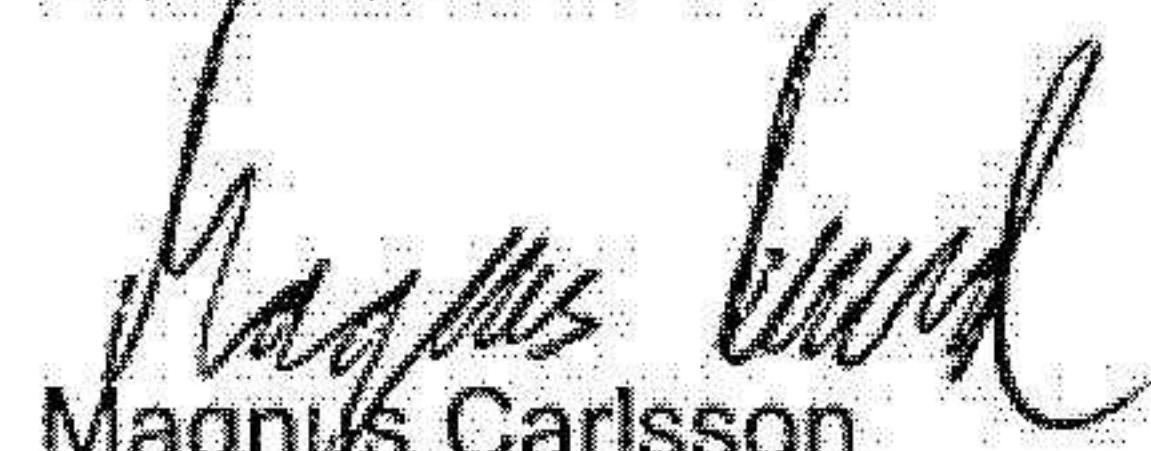
Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5-6
Noter	7-16
Underskrifter	17

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

Örebro 2024-11-20

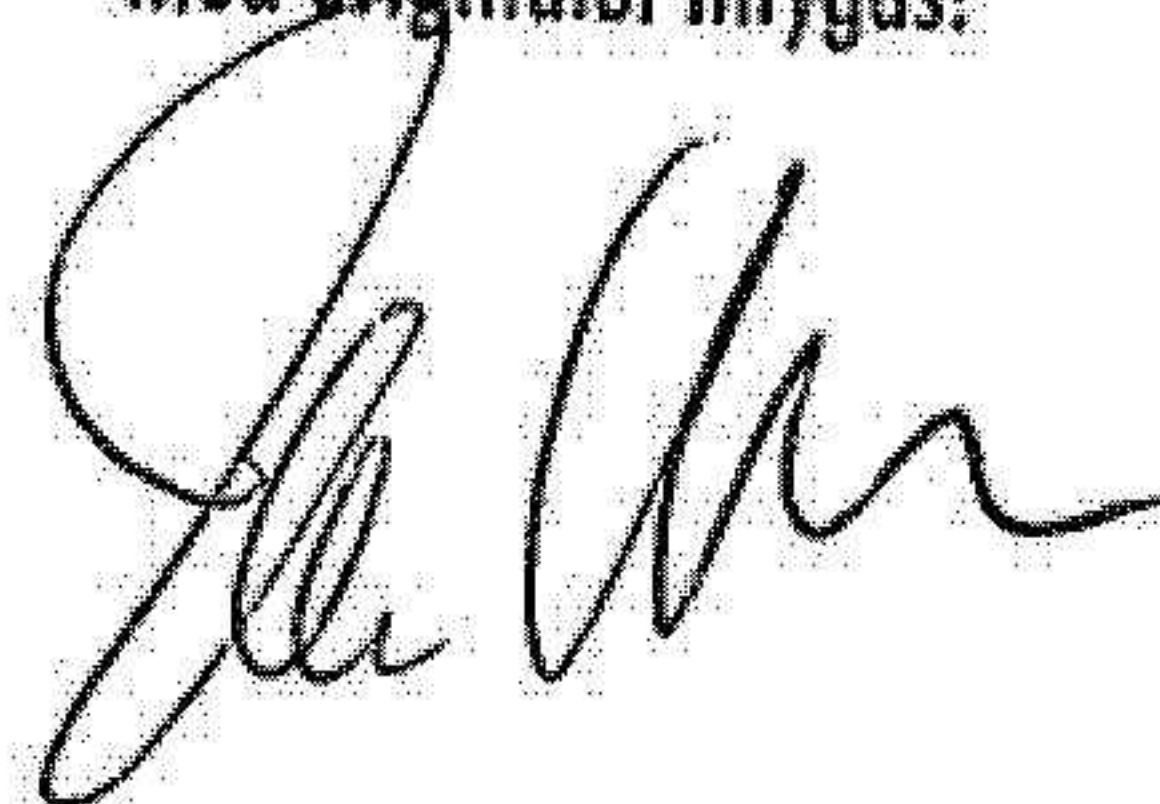

Magnus Carlsson

Årsredovisning för
Husherrn Lokaler AB
556401-1582

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5-6
Noter	7-16
Underskrifter	17

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Husherrn Lokaler AB, 556401-1582 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning	307 133	290 266	272 757	256 520
Resultat efter finansiella poster	-703 627	131 093	144 556	130 187
Balansomslutning	2 334 455	2 255 834	2 167 008	1 906 218
Soliditet %	9,5	39	41,7	41,2
Definitioner: se not				

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret flyttat Linköpingsverksamheten till en egen koncern med säte i Linköping, vilket har påverkat resultatet negativt med 843.049.999 kronor. Under året har AB Husherrn Fastigheter 2 förvärvats.

Hållbarhetsupplysningar

I en tid med klimatkris så är det viktigt att se över hållbarhetsmålen. Husherrn jobbar med att se över fordonsparken mot mer elektrifierade eller de som förbrukar mindre fosilt bränsle. Husherrn arbetar även med att se över materialet i olika processer som påverkar klimatet så lite det är möjligt.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	40 000	733 271 248
Aktieägartillskott, erhållna			210 000 000
Utdelning			-100 000 000
Årets resultat			-771 667 628
Vid årets slut	100 000	40 000	71 603 620

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 71 603 620, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	71 603 620
Summa	71 603 620

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

2024112108325

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Nettoomsättning	5	307 132 769	290 266 432
Övriga rörelseintäkter		644 048	1 502 162
		307 776 817	291 768 594
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-74 678 780	-67 726 276
Personalkostnader	2	-11 237 968	-8 649 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-58 956 328	-60 017 754
Övriga rörelsekostnader		-	-300 994
Rörelseresultat		162 903 741	155 073 593
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-843 049 999	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 755 221	8 702 307
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-41 235 969	-32 683 001
Resultat efter finansiella poster		-703 627 006	131 092 899
Bokslutsdispositioner	9	-47 632 000	-41 422 000
Resultat före skatt		-751 259 006	89 670 899
Skatt på årets resultat	10	-20 408 621	-19 831 526
Årets resultat		-771 667 627	69 839 373

2024112108326

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11,12	1 721 016 995	1 671 233 332
Inventarier, verktyg och installationer	13	23 531 574	27 835 318
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	18 786 735	7 013 756
		1 763 335 304	1 706 082 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15	280 696 325	266 041 279
Fordringar hos koncernföretag	16	-	4 400 000
Andelar i intresseföretag	18	24 542 642	24 542 642
Andra långfristiga fordringar	20	39 600 000	-
		344 838 967	294 983 921
Summa anläggningstillgångar		2 108 174 271	2 001 066 327
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 435 732	58 213 101
Fordringar hos koncernföretag		126 842 099	188 909 088
Aktuell skattefordran		5 338 412	178 442
Övriga fordringar		434 282	220 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 527 400	2 673 532
		200 577 925	250 194 847
Kassa och bank		25 702 565	4 573 077
Summa omsättningstillgångar		226 280 490	254 767 924
SUMMA TILLGÅNGAR		2 334 454 761	2 255 834 251

2024112108327

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)	22	100 000	100 000
Reservfond		40 000	40 000
		140 000	140 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		843 271 248	663 431 875
Årets resultat		-771 667 627	69 839 373
		71 603 621	733 271 248
Summa eget kapital		71 743 621	733 411 248
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	23	13 782 000	14 190 000
Periodiseringsfonder	24	173 832 000	170 542 000
		187 614 000	184 732 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	19	45 477 652	42 133 888
		45 477 652	42 133 888
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25,26	342 000 000	300 910 000
Övriga långfristiga skulder		593 000 000	13 000 000
		935 000 000	313 910 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		749 299 000	789 569 813
Leverantörsskulder		19 801 210	9 493 129
Skulder till koncernföretag		144 811 674	115 950 000
Övriga kortfristiga skulder		108 124 850	9 728 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 582 754	56 905 378
		1 094 619 488	981 647 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 334 454 761	2 255 834 251

2024112108328

h

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-703 627 006	131 092 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		902 006 327	60 017 754
		198 379 321	191 110 653
Betald inkomstskatt		-22 224 827	-22 781 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		176 154 494	168 329 315
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		54 776 892	-41 904 094
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		138 243 186	91 057 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten		369 174 572	217 482 325
Investeringsverksamheten			
Lämnade kapitaltillskott		-150 000 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-116 209 226	-28 386 037
Förvärv av finansiella tillgångar		-49 905 046	-92 042 251
Avyttring av finansiella tillgångar		1	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-316 114 271	-120 428 288
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		125 000 000	-
Upptagna lån		-	21 228 813
Amortering av lån		-12 180 813	-
Lämnade koncernbidrag		-44 750 000	-31 950 000
Utbetald utdelning		-100 000 000	-100 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 930 813	-110 721 187
Årets kassaflöde		21 129 488	-13 667 150
Likvida medel vid årets början		4 573 077	18 240 227
Likvida medel vid årets slut		25 702 565	4 573 077

2024112108329

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Erhållen ränta	17 755 221	8 702 307
Erlagd ränta	41 235 969	32 683 001

Not Likvida medel

	2024-06-30	2023-06-30
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavande	25 702 565	4 573 077
	25 702 565	4 573 077

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.

	2024-06-30	2023-06-30
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	58 956 328	60 017 754
Rearesultat försäljning av dotterföretag	843 049 999	-
	902 006 327	60 017 754

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:

Materiella anläggningstillgångar	År
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

2024112108331

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 anställda 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

	2023-07-01- 2024-06-30	Varav män	2022-07-01- 2023-06-30	Varav män
Sverige	14	8	11	7
Totalt	14	8	11	7

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2024-06-30	2023-06-30
Andel kvinnor		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelse och VD	618 237	539 088
Övriga anställda	7 025 093	5 400 336
Summa	7 643 330	5 939 424
Sociala kostnader	3 583 453	2 628 285
(varav pensionskostnader) 1)	854 647	679 634

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

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	96 964	99 080
Andra uppdrag	-	6 484

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	53 549 241	53 162 656
Inventarier, verktyg och installationer	5 407 087	6 855 098
Totalt	58 956 328	60 017 754

2024112108333

Not 5 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	216 117 859	180 152 201
Mellan ett och fem år	501 041 938	395 227 079
Senare än fem år	173 142 683	106 025 160
	<u>890 302 480</u>	<u>681 404 440</u>

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-843 049 999	-
Summa	-843 049 999	-

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	11 655	302 720
Ränteintäkter, övriga	17 743 566	8 399 587
Summa	17 755 221	8 702 307

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	8 300 090	-
Räntekostnader, övriga	32 935 879	32 683 001
Summa	41 235 969	32 683 001

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-408 000	-370 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	27 500 000	27 200 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-24 210 000	-17 358 000
Koncernbidrag	44 750 000	31 950 000
Summa	47 632 000	41 422 000

2024112108355

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Aktuell skattekostnad	17 064 857	17 702 135
Uppskjuten skatt	3 343 764	2 129 391
	20 408 621	19 831 526

Avstämning av effektiv skatt

		2023-07-01- 2024-06-30		2022-07-01- 2023-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-751 259 006		89 670 899
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	154 759 355	20,6	-18 472 205
Ej avdragsgilla kostnader	-23,2	-173 973 800	0,5	-460 335
Ej skattepliktiga intäkter	-	15 855	-	3 297
Skatt hänförlig till tidigare år	-	9 529	0,1	-46 234
Schablonränta på periodiseringsfond	-0,1	-920 448	0,7	-642 221
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	-	-299 112	0,2	-213 828
Redovisad effektiv skatt	-2,7	-20 408 621	22,1	-19 831 526

Not 11 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	2 160 531 859	2 089 038 931
-Nyanskaffningar	96 670 951	21 289 443
-Avyttringar och utrangeringar	-621 623	-
-Omklassificeringar	6 661 953	50 203 485
Vid årets slut	2 263 243 140	2 160 531 859
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-489 298 527	-436 135 871
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	621 623	-
-Årets avskrivning	-53 549 241	-53 162 656
Vid årets slut	-542 226 145	-489 298 527
Redovisat värde vid årets slut	1 721 016 995	1 671 233 332
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	203 828 205	203 828 205
Redovisat värde vid årets slut	203 828 205	203 828 205

2024112108336

Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

i tkr	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	4 394 500	3 953 000
Vid årets slut	4 414 500	4 394 500

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 februari 2023 och april 2024 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 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	92 256 101	91 217 649
-Nyanskaffningar	1 103 343	1 038 452
	93 359 444	92 256 101
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-64 420 783	-57 565 685
-Årets avskrivning	-5 407 087	-6 855 098
	-69 827 870	-64 420 783
Redovisat värde vid årets slut	23 531 574	27 835 318

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	7 013 756	51 159 099
Omklassificeringar	-6 661 953	-50 203 485
Investeringar	18 434 932	6 058 142
Redovisat värde vid årets slut	18 786 735	7 013 756

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	266 041 279	51 719 144
-Förvärv	14 705 046	214 322 135
-Aktiverade aktieägartillskott	843 000 000	-
-Försäljning	-843 050 000	-
Redovisat värde vid årets slut	280 696 325	266 041 279

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. ✓

2024112108337

Dotterföretag/Org.nr	Antal andelar	i %	Redovisat värde
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
AB Husherren Fastigheter 2 556549-9679, Örebro	500	100	14 573 404
Lokalhusman Service i Örebro AB 559152-3427, Örebro	100	100	50 000
Husherren Österport AB 556653-4664, Örebro	100	100	214 322 135
Husherren Fordon och Maskin AB 556853-9695, Örebro	500	100	131 642
			280 696 325

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 400 000	63 190 300
-Reglerade fordringar	-4 400 000	-58 790 300
Redovisat värde vid årets slut	-	4 400 000

Not 17 Finansiella instrument och riskhantering

Derivat och finansiell riskhantering

	2024-06-30 Redovisat värde	Verkligt värde	2023-06-30 Redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas				
Ränteswappar	-	-	-	-
	-	-	-	-
Derivat för vilka säkringsredovisning inte tillämpas				
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Skulder				
Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas				
Ränteswappar	-	36 764 034	-	-
	-	36 764 034	-	-
Derivat för vilka säkringsredovisning inte tillämpas				
Ränteswappar	-	333 948	-	-
	-	333 948	-	-
	-	37 097 982	-	-

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med målen för riskhantering. Ett säkringsförhållande är effektivt om säkringsinstrumentet i hög utsträckning motsvarar värdeförändringar hänförliga till den säkrade risken eller förändringar i kassaflöden hänförliga till den säkrade risken när säkringsförhållandet ingås. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras och att säkringsdokumentation har upprättats. Bedömningen om huruvida

2024112108338

säkringsredovisning ska tillämpas görs vid ingången av säkringsrelationen. Bedömningen av om villkoren för säkringsredovisning är uppfylld görs per varje balansdag därefter. Redovisning av värdeförändringen beror på vilken typ av säkring som ingått.
Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge som säkringsförhållandet består. Koncernen använder endast finansiella instrument med extern motpart som säkringsinstrument. Även den säkrade posten har extern motpart. Huvudsakligen används valutaterminer och ränteswappar. Optioner utställda av företaget används inte som säkringsinstrument.
När en säkring avser en icke-finansiell tillgång/skuld som redovisas i balansräkningen redovisas resultateffekten av säkringsinstrumentet som en del av tillgångens/skuldens redovisade anskaffningsvärde.
Säkringsredovisningen upphör när säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in samt när säkringen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Not 18 Andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 542 642	13 230 762
-Förvärv	-	11 311 880
Redovisat värde vid årets slut	24 542 642	24 542 642

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 20231231	Ägda andelar i %	Redovisat värde
Mariebergs Utvecklings AB 556429-7611, Örebro	20 566 952/1 035 779	50	24 542 642
			24 542 642

Not 19 Uppskjuten skatt

2024-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark		45 477 652	45 477 652
Uppskjuten skattefordran/skuld		45 477 652	45 477 652
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		45 477 652	45 477 652

2023-06-30			
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark		42 133 888	42 133 888
Uppskjuten skattefordran/skuld		42 133 888	42 133 888
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		42 133 888	42 133 888

Temporär skillnad

2024-06-30	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark	1 721 016 996	1 500 251 695	220 765 301
	1 721 016 996	1 500 251 695	220 765 301

2023-06-30	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnader och mark	1 671 233 332	1 466 699 897	204 533 435
	1 671 233 332	1 466 699 897	204 533 435

Not 20 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	39 600 000	
Redovisat värde vid årets slut	39 600 000	-

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 71 603 620, disponeras enligt följande:

	2024-06-30
Balanseras i ny räkning	71 603 620
	71 603 620

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2024-06-30	2023-06-30
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 23 Ackumulerade överavskrivningar

	2024-06-30	2023-06-30
Maskiner och inventarier	13 782 000	14 190 000
	13 782 000	14 190 000

Not 24 Periodiseringsfonder

	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	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	32 778 000	32 778 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	36 764 000	36 764 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	27 190 000	27 200 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	27 500 000	-
	173 832 000	170 542 000

Not 25 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	-

Not 26 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 131 877 040	1 131 877 040
Aktier	280 696 325	266 041 279
Summa ställda säkerheter	1 412 573 365	1 397 918 319

Eventualförpliktelser

Bolagets har lämnat en generell borgensförbindelse för dotterbolagen på 333.661.000 kr (0 kr).
Borgensåtagande för Immanuel Fastighet i Örebro AB på 0 kr (137.250.000 kr).

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under november 2024 förvärvades samtliga aktier i Fasilo AB av AB Lokalhusman 2, under namnändring till Husherren Chauffören AB, org nr, 559495-6343. Bolaget äger fastigheten Örebro Chauffören 4.

Not 28 Koncernuppgifter

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

Not 29 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

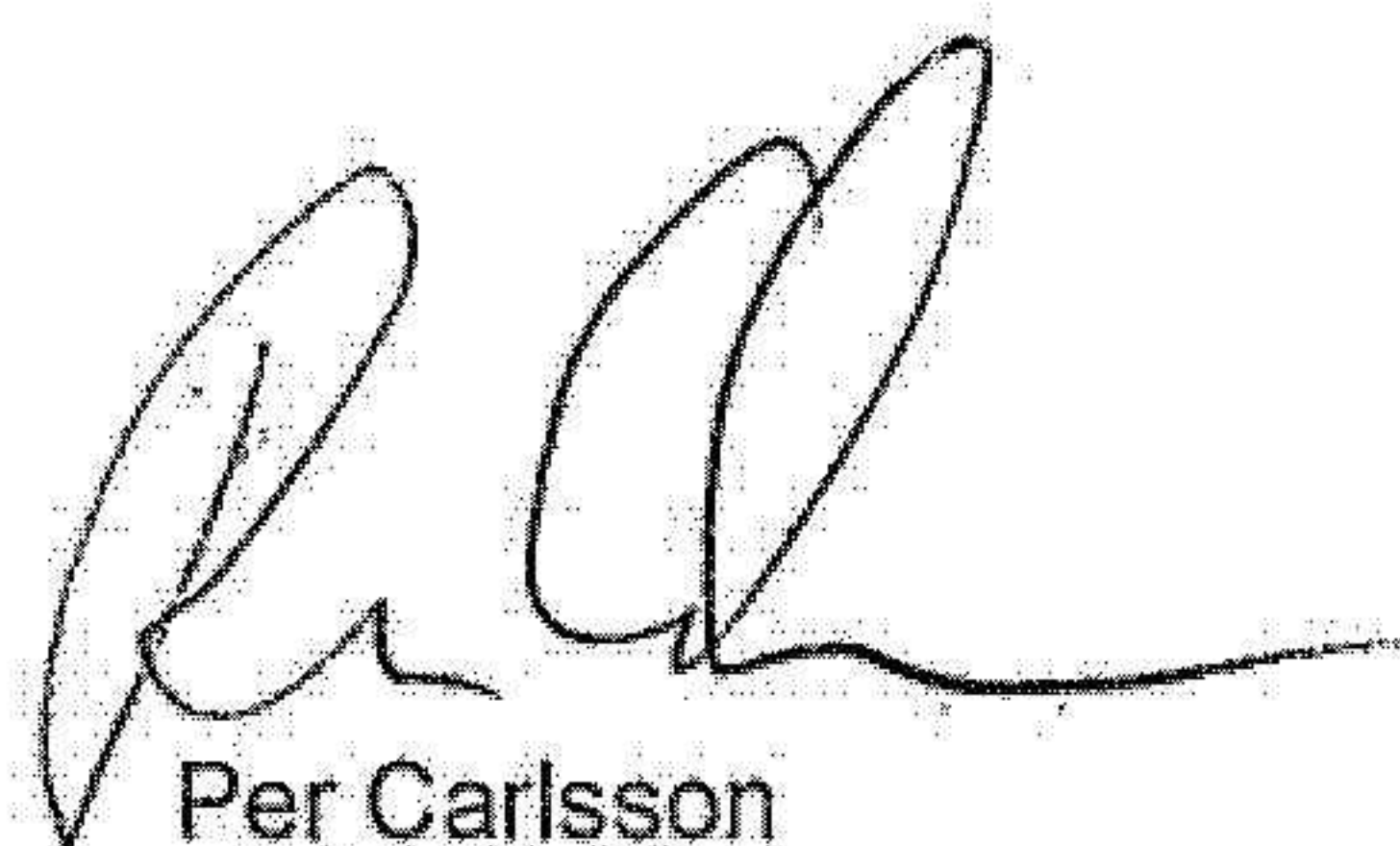
2024112108340

Underskrifter

Örebro 2024-11-20



Magnus Carlsson
Styrelseordförande



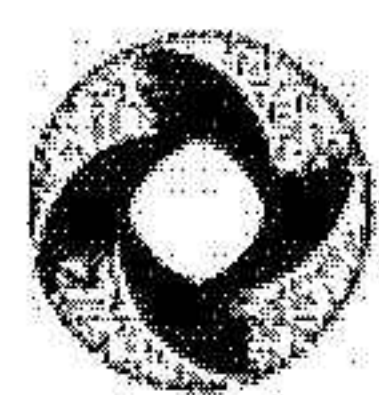
Per Carlsson

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



Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

2024112108341



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 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 Husherrn Lokaler ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 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

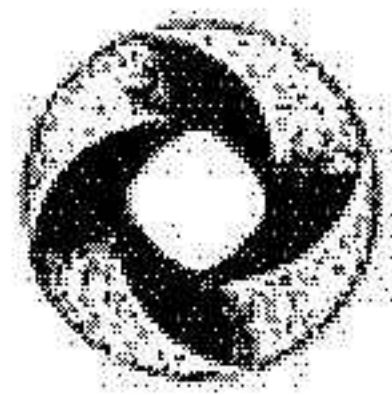
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 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 Husherrn Lokaler AB 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 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 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.

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 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 20 november 2024,
Grant Thornton Sweden AB


Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor