

Årsredovisning för  
**AB Husherren Fastigheter 3**  
559070-3319

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Husherren Fastigheter 3 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2023-04-18



Leif Carlsson

Årsredovisning för  
**AB Husherrn Fastigheter 3**  
559070-3319

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Husherren Fastigheter 3, 559070-3319, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Örebro har förvaltning av fastigheten Gillet 21.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 184 267	3 987 720	3 586 479	3 375 852
Resultat efter finansiella poster	1 484 212	1 541 670	1 024 442	682 005
Soliditet, %	15	13	9	8

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 923 232
Årets resultat		1 168 198
Vid årets slut	50 000	6 091 430

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 091 430 disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	6 091 430
<b>Summa</b>	<b>6 091 430</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 184 267	3 987 720
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 184 267</b>	<b>3 987 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 215 644	-1 020 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-634 863	-634 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 850 507</b>	<b>-1 655 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 333 760</b>	<b>2 332 434</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		715	240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-850 263	-791 004
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-849 548</b>	<b>-790 764</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 484 212</b>	<b>1 541 670</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 484 212</b>	<b>1 541 670</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-316 014	-327 879
<b>Årets resultat</b>		<b>1 168 198</b>	<b>1 213 791</b>

2023042402982

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 600 292	34 146 504
Inventarier, verktyg och installationer	5	88 649	177 300
Summa materiella anläggningstillgångar		33 688 941	34 323 804
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 688 941	34 323 804
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 093	55 525
Övriga fordringar		75 933	72 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 581	15 481
Summa kortfristiga fordringar		192 607	143 837
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 932 038	5 150 757
Summa kassa och bank		6 932 038	5 150 757
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 124 645	5 294 594
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 813 586	39 618 398

2023042402983

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 923 232	3 709 441
Årets resultat		1 168 198	1 213 791
Summa fritt eget kapital		6 091 430	4 923 232
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 141 430</b>	<b>4 973 232</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 900 000	11 900 000
Övriga skulder	7	22 000 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		33 900 000	33 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		121 163	85 332
Övriga skulder		261 505	253 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		389 488	405 895
Summa kortfristiga skulder		772 156	745 166
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 813 586</b>	<b>39 618 398</b>

2023042402984

a

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Byggnader	546 212	546 211
Byggnadsinventarier	88 651	88 651
<b>Summa</b>	<b>634 863</b>	<b>634 862</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 010 400	37 010 400
	<u>37 010 400</u>	<u>37 010 400</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 863 896	-2 317 685
-Årets avskrivning enligt plan	-546 212	-546 211
	<u>-3 410 108</u>	<u>-2 863 896</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 600 292</b>	<b>34 146 504</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	443 253	443 253
Vid årets slut	<u>443 253</u>	<u>443 253</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-265 953	-177 302
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-88 651	-88 651
Vid årets slut	<u>-354 604</u>	<u>-265 953</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>88 649</b>	<b>177 300</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan tre till fem år efter balansdagen	11 900 000	11 900 000
	<u>11 900 000</u>	<u>11 900 000</u>

#### Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	22 000 000	22 000 000
	<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	36 500 000	36 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>

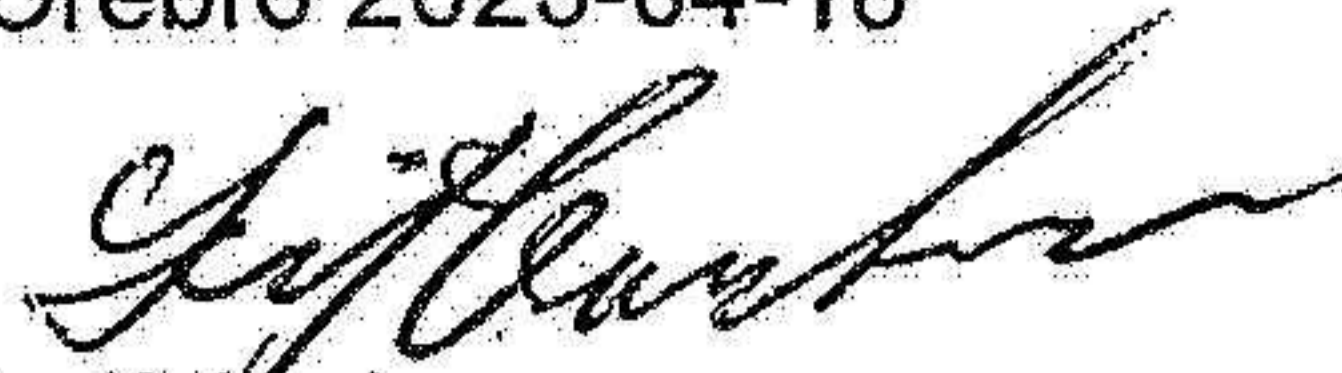
##### Eventalförpliktelser

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

2023042402986

## Underskrifter

Örebro 2023-04-18

  
Leif Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18  
Grant Thornton Sweden AB

  
Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

2023042402987

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Husherren Fastigheter 3  
Org.nr. 559070-3319

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Husherren Fastigheter 3 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Husherren Fastigheter 3s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Husherren Fastigheter 3 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 AB Husherrn Fastigheter 3 för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Husherrn Fastigheter 3 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar

fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 18 april 2023

Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman

Auktoriserad revisor