

Årsredovisning för  
**Husherrn Lokaler AB**  
556401-1582

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Husherrn Lokaler AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2023-11-30

  
Magnus Carlsson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# Husherrn Lokaler AB

556401-1582

Räkenskapsåret

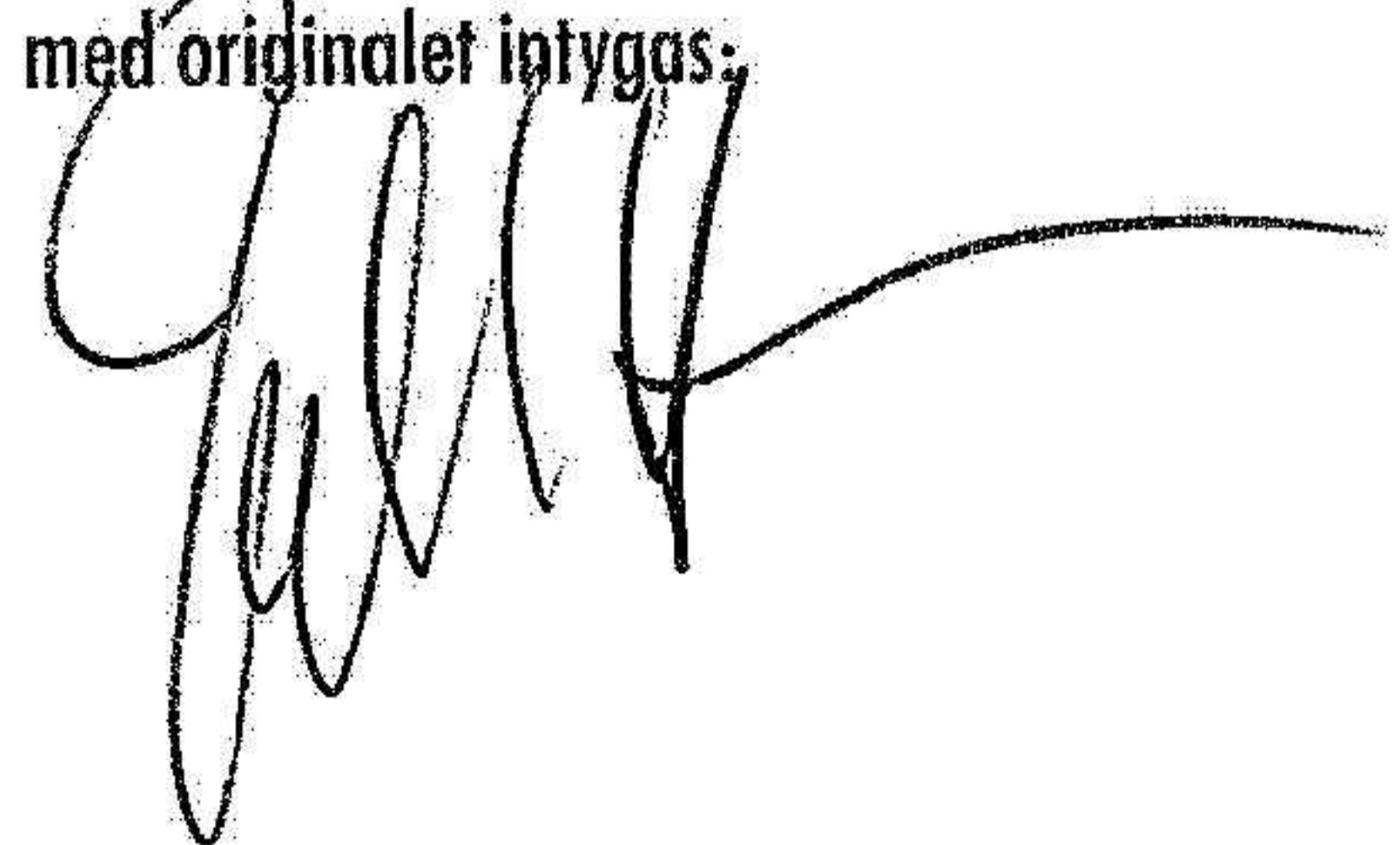
**2022-07-01 - 2023-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Husherren Lokaler AB, 556401-1582 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Allmänt om verksamheten

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

Under året har Husherren Österport AB (Amasten Rudbeck AB) förvärvats.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30
Nettoomsättning	290 266	272 757	256 520	240 649
Resultat efter finansiella poster	131 093	144 556	130 187	113 054
Balansomslutning	2 255 834	2 167 008	1 906 218	1 961 225
Soliditet %	39	41,7	41,2	34,9

Definitioner: se not

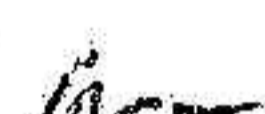
### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	40 000	763 431 875
Utdelning			-100 000 000
Årets resultat			69 839 373
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>40 000</b>	<b>733 271 248</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 733 271 248, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 1 000 aktier * 100 000 kr	100 000 000
Balanseras i ny räkning	633 271 248
<b>Summa</b>	<b>733 271 248</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Nettoomsättning	5	290 266 432	272 756 842
Övriga rörelseintäkter		1 502 162	1 653 397
		<u>291 768 594</u>	<u>274 410 239</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-67 726 276	-57 837 628
Personalkostnader	2	-8 649 977	-7 806 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-60 017 754	-56 935 151
Övriga rörelsekostnader		-300 994	-
		<u>155 073 593</u>	<u>151 831 076</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 702 307	2 762 529
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-32 683 001	-10 038 066
		<u>131 092 899</u>	<u>144 555 539</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	8	-41 422 000	-23 480 000
		<u>89 670 899</u>	<u>121 075 539</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	9	-19 831 526	-25 511 841
		<u>69 839 373</u>	<u>95 563 698</u>
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,11	1 671 233 332	1 652 903 060
Inventarier, verktyg och installationer	12	27 835 318	33 651 964
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 013 756	51 159 099
		<u>1 706 082 406</u>	<u>1 737 714 123</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	266 041 279	51 719 144
Fordringar hos koncernföretag	15	4 400 000	63 190 300
Andelar i intresseföretag	16	24 542 642	13 230 762
		<u>294 983 921</u>	<u>128 140 206</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 001 066 327</u>	<u>1 865 854 329</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 213 101	56 749 678
Fordringar hos koncernföretag		188 909 088	148 186 534
Aktuell skattefordran		178 442	-
Övriga fordringar		220 684	760 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 673 532	2 415 250
		<u>250 194 847</u>	<u>208 112 311</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	74 801 464
		-	<u>74 801 464</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>4 573 077</u>	<u>18 240 227</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>254 767 924</u>	<u>301 154 002</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 255 834 251</u>	<u>2 167 008 331</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)	19	100 000	100 000
Reservfond		40 000	40 000
		<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		663 431 875	667 868 177
Årets resultat		69 839 373	95 563 698
		<u>733 271 248</u>	<u>763 431 875</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>733 411 248</u>	<u>763 571 875</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	20	14 190 000	14 560 000
Periodiseringsfonder	21	170 542 000	160 700 000
		<u>184 732 000</u>	<u>175 260 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	17	42 133 888	40 004 497
		<u>42 133 888</u>	<u>40 004 497</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22,23	300 910 000	579 099 000
Övriga långfristiga skulder		13 000 000	13 000 000
		<u>313 910 000</u>	<u>592 099 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		789 569 813	490 152 000
Leverantörsskulder		9 493 129	6 955 065
Skulder till koncernföretag		115 950 000	35 055 313
Skatteskulder		-	4 900 761
Övriga kortfristiga skulder		9 728 795	9 399 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 905 378	49 610 311
		<u>981 647 115</u>	<u>596 072 959</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 255 834 251</u>	<u>2 167 008 331</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		131 092 899	144 555 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		60 017 754	54 993 107
		<u>191 110 653</u>	<u>199 548 646</u>
Betald inkomstskatt		-22 781 338	-23 790 617
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>168 329 315</b>	<b>175 758 029</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-	42 500
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-41 904 094	-147 977 211
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		91 057 104	34 968 229
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>217 482 325</b>	<b>62 791 547</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-28 386 037	-34 816 846
Förvärv/fusion av rörelse, netto likvidpåverkan		-	-65 455 962
Förvärv av finansiella tillgångar		-92 042 251	-28 651 538
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-120 428 288</b>	<b>-128 924 346</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	9 000 000
Upptagna lån		21 228 813	64 961 395
Amortering av lån		-	-
Lämnade koncernbidrag		-31 950 000	-7 300 000
Utbetald utdelning		-100 000 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-110 721 187</b>	<b>66 661 395</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-13 667 150</b>	<b>528 596</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>18 240 227</b>	<b>17 711 631</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 573 077</b>	<b>18 240 227</b>

2023120104006

C

C

C

C

## Noter till kassaflödesanalysen

### Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Erhållen ränta	8 702 307	2 762 529
Erlagd ränta	32 683 001	10 038 066

### Not Likvida medel

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	4 573 077	18 240 227
	<b>4 573 077</b>	<b>18 240 227</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. *l*

2023120104007

U

U

U

U

## 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. Husherrn Lokaler AB är gäldenär mot banken. De övriga ingående bolagens negativa och positiva banksaldon avräknas på detta konto och redovisas som kortfristig fordran eller skuld till koncernföretag.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjande perioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponentens mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme	25-100 år
-Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-100 år
-Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-50 år
-Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20-50 år
-Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-30 år

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande

komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Ersättningar till anställda**

#### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

Bolagets pensionsplan utgörs av avgiftsbestämda avtal.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till försäkringsföretag och bolaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### **Intäkter**

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

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker så att endast den del av hyorna 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 kontraktsgdagen.

### **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

	2022-07-01- 2023-06-30	Varav män	2021-07-01- 2022-06-30	Varav män
Sverige	11	7	12	8
<b>Totalt</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>8</b>

### Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Styrelse och VD	539 088	489 544
Övriga anställda	5 400 336	4 926 466
<b>Summa</b>	<b>5 939 424</b>	<b>5 416 010</b>
Sociala kostnader	2 628 285	2 286 980
(varav pensionskostnader) 1)	679 634	752 072

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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	99 080	109 930
Andra uppdrag	6 484	35 972

## Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	53 162 656	51 272 291
Inventarier, verktyg och installationer	6 855 098	5 662 860
<b>Totalt</b>	<b>60 017 754</b>	<b>56 935 151</b>

## Not 5 Operationell leasing - leasegivare

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	180 152 201	175 181 477
Mellan ett och fem år	395 227 079	393 241 143
Senare än fem år	106 025 160	115 470 686
	<u>681 404 440</u>	<u>683 893 306</u>

Bedömd hyra i hyreskontraktens löptider omfattar inte hyrestillägg.

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	302 720	2 534 445
Ränteintäkter, övriga	8 399 587	228 084
<b>Summa</b>	<b>8 702 307</b>	<b>2 762 529</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, övriga	32 683 001	10 038 066
<b>Summa</b>	<b>32 683 001</b>	<b>10 038 066</b>

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-370 000	2 480 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	27 200 000	36 800 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-17 358 000	-14 100 000
Koncernbidrag	31 950 000	-1 700 000
<b>Summa</b>	<b>41 422 000</b>	<b>23 480 000</b>

## Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Aktuell skattekostnad	17 702 135	22 749 393
Uppskjuten skatt	2 129 391	2 762 448
	<b>19 831 526</b>	<b>25 511 841</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01- 2023-06-30		2021-07-01- 2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		89 670 899		121 075 539
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-18 472 205	20,6	-24 941 561
Ej avdragsgilla kostnader	0,5	-460 335	0,2	-253 865
Ej skattepliktiga intäkter	-	3 297	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	0,1	-46 234	-	-
Schablonränta på periodiseringsfond	0,7	-642 221	0,1	-142 140
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0,2	-213 828	0,1	-174 275
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,1</b>	<b>-19 831 526</b>	<b>21</b>	<b>-25 511 841</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 089 038 931	1 963 626 984
-Nyanskaffningar	21 289 443	1 745 688
-Omklassificeringar	50 203 485	19 185 125
-Fusion	-	104 481 134
Vid årets slut	<b>2 160 531 859</b>	<b>2 089 038 931</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-436 135 871	-384 863 580
-Årets avskrivning	-53 162 656	-51 272 291
Vid årets slut	<b>-489 298 527</b>	<b>-436 135 871</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 671 233 332</b>	<b>1 652 903 060</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	203 828 205	203 828 205
Redovisat värde vid årets slut	203 828 205	203 828 205

2023120104012

## Not 11 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

<i>i tkr</i>	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	3 953 000	3 863 000
Vid årets slut	4 394 500	3 953 000

Verkliga värdet baseras främst på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Värderingen har utförts av Svefa och syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde.

Värderingens värdetidpunkt är i alla fall 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. Tillkommer under året inköpta fastigheter som värderats till marknadspris/inköpspris.

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	91 217 649	71 088 808
-Nyanskaffningar	1 038 452	1 064 967
-Omklassificeringar	-	19 063 874
	92 256 101	91 217 649
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-57 565 685	-51 902 825
-Årets avskrivning	-6 855 098	-5 662 860
	-64 420 783	-57 565 685
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 835 318</b>	<b>33 651 964</b>

## Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	51 159 099	57 401 907
Omklassificeringar	-50 203 485	-38 248 999
Investeringar	6 058 142	32 006 191
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 013 756</b>	<b>51 159 099</b>

## Not 14 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	51 719 144	51 719 144
-Förvärv	214 322 135	67 427 672
-Fusion	-	-67 427 672
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>266 041 279</b>	<b>51 719 144</b>

### **Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

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

Företaget har det bestämmande inflytande i dotterföretagen. Det innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

<i>Dotterföretag/Org.nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Örebroborgen Fastigheter AB, 556745-5646, Örebro	1 000	100	50 619 144
AB Lokalusman i Örebro 2 559056-3473, Örebro	1 000	100	1 000 000
Lokalusman i Linköping AB, 559152-8715, Örebro	100	100	50 000
Lokalusman Service i Örebro AB 559152-3427, Örebro	100	100	50 000
Husherrn Österport AB 556653-4664, Örebro	100	100	214 322 135
			<b>266 041 279</b>

### Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 190 300	109 340 226
-Tillkommande fordringar		-
-Reglerade fordringar	-58 790 300	-46 149 926
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 400 000</b>	<b>63 190 300</b>

### Not 16 Andelar i intresseföretag

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 230 762	13 230 762
-Förvärv	11 311 880	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 542 642</b>	<b>13 230 762</b>

### 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.

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Justerat EK/Årets resultat 2022/23</i>	<i>Ägda andelar i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Mariebergs Utvecklings AB 556429-7611, Örebro	4 806 343/774 847	50	24 542 642
			<b>24 542 642</b>

### Not 17 Uppskjuten skatt

<i>2023-06-30</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		42 133 888	42 133 888
Uppskjuten skattefordran/skuld		42 133 888	42 133 888
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>42 133 888</b>	<b>42 133 888</b>
<i>2022-06-30</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		40 004 497	40 004 497
Uppskjuten skattefordran/skuld		40 004 497	40 004 497
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>40 004 497</b>	<b>40 004 497</b>

**Temporär skillnad**

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<b>2023-06-30</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	1 671 233 332	1 466 699 897	204 533 435
	<b>1 671 233 332</b>	<b>1 466 699 897</b>	<b>204 533 435</b>
<b>2022-06-30</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	1 652 903 060	1 458 706 474	194 196 586
	<b>1 652 903 060</b>	<b>1 458 706 474</b>	<b>194 196 586</b>

**Not 18 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust  
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 733 271 248, disponeras enligt följande:

	2023-06-30
Balanseras i ny räkning	733 271 248
	<b>733 271 248</b>

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde**

	2023-06-30	2022-06-30
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

**Not 20 Ackumulerade överavskrivningar**

	2023-06-30	2022-06-30
Maskiner och inventarier	14 190 000	14 560 000
	<b>14 190 000</b>	<b>14 560 000</b>

**Not 21 Periodiseringsfonder**

	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	17 300 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	24 200 000	24 200 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	28 100 000	28 100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	21 500 000	21 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	32 778 000	32 800 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	36 764 000	36 800 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	27 200 000	-
	<b>170 542 000</b>	<b>160 700 000</b>

**Not 22 Långfristiga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Skulder till kreditinstitut	-	-

2023120104015

## Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 131 877 040	1 131 877 040
Aktier	266 041 279	51 719 144
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 397 918 319</b>	<b>1 183 596 184</b>

### Eventalförpliktelser

Bolagets har lämnat en generell borgensförbindelse för dotterbolagen.  
Det finns ett direkt borgensåtagande för Immanuel Fastighet i Örebro AB på 137.250.000 kr (0 kr).

## Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 25 Koncernuppgifter

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

Lokalhusman Förvaltning AB upprättar koncernredovisning för koncernen.

## Not 26 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Örebro 2023-11-30

  
Leif Carlsson

  
Magnus Carlsson  
Verkställande direktör

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

  
Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

2023120104017

2

2

2

2

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Husherren Lokaler AB

Org.nr. 556401 - 1582

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Husherren Lokaler AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Husherren Lokaler ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Husherren Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Husherrn Lokaler AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Husherrn Lokaler AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 30 november 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor