

Årsredovisning

Konstruktören Handels- och Fastighets AB

Org.nr 556100-5900

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konstruktören Handels- och Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *28/3* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den *28/3* 2023



Bengt Renberg

2023040414576

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Konstruktören Handels- och Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av Bengt Renberg. Konstruktören Handels- och Fastighets AB är komplementär till Brobyggaren Kommanditbolag, org nr 916573-5755, med säte i Karlstad och Monitorn 5 Kommanditbolag, org nr 969689-5409, med säte i Karlstad. Bolaget äger 100 % av av aktierna i det helägda dotterbolaget Stenbron AB, org nr 556989-1715, med säte i Karlstad.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheter i Karlstad Kommun. Bifirman Konstruktören åkeri och entreprenad bedriver transportverksamhet i mellan Sverige samt runt Karlstad med omnejd.

Konstruktören Handels- och Fastighets AB och dess dotterbolag har en stark finansiell ställning och kommer fortsatt att vara offensiva på fastighetsmarknaden.

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj 2022 har andelar anskaffats i Monitorn 5 Kommanditbolag. Laddningsstationer för elfordon har installerats vid fastigheterna.

Under räkenskapsåret samt vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har konflikter i världen samt inflation väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Vi har inte sett någon nedgång i verksamheten. Vi kan inte utesluta att den osäkerhet och risk som för närvarande råder kommer att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Vi bedömer att det finns en god beredskap för att hantera de utmaningar som kan komma att uppstå.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 834	9 609	5 708	4 812
Resultat efter finansiella poster	4 866	3 662	1 562	1 260
Balansomslutning	147 118	103 645	97 823	96 088
Soliditet (%)	50	67	69	69

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat på grund av intäkter för försäljning av maskiner har ökat i år.

2023040414578

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	66 042 538	2 122 100	68 764 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 122 100	-2 122 100	0
Utdelning			-187 550		-187 550
Årets resultat				3 848 334	3 848 334
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	67 977 088	3 848 334	72 425 422

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 977 088
årets vinst	3 848 334
	71 825 422

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (39,05 kronor per aktie)	195 250
i ny räkning överföres	71 630 172
	71 825 422

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2023040414579

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		17 834 026	9 609 121
Övriga rörelseintäkter		14 429	1 253 488
Summa rörelseintäkter		17 848 455	10 862 609
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-10 406 104	-4 054 512
Personalkostnader	2	-1 125 488	-1 182 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 395 404	-2 176 013
Övriga rörelsekostnader		0	-87 898
Summa rörelsekostnader		-13 926 996	-7 500 635
Rörelseresultat		3 921 459	3 361 974
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 840 416	665 153
Ränteintäkter		25 375	0
Räntekostnader	3	-921 109	-365 570
Summa finansiella poster		944 682	299 583
Resultat efter finansiella poster		4 866 141	3 661 557
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		9 755	-940 160
Summa bokslutsdispositioner		9 755	-940 160
Resultat före skatt		4 875 896	2 721 397
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 027 562	-599 297
Årets resultat		3 848 334	2 122 100

2023040414580

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	87 420 763	89 511 476
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 895 783	1 559 516
Pågående nyanläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 316 546	91 070 992
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	48 506 056	1 825 665
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 506 056	1 825 665
Summa anläggningstillgångar		137 822 602	92 896 657
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		811 352	900 000
Summa varulager		811 352	900 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	35 175
Övriga fordringar		29 097	900 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 456	116 465
Summa kortfristiga fordringar		131 553	1 052 452
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	8 352 961	8 795 621
Summa kassa och bank		8 352 961	8 795 621
Summa omsättningstillgångar		9 295 866	10 748 073
SUMMA TILLGÅNGAR		147 118 468	103 644 730

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67 977 088	66 042 538
Årets resultat		3 848 334	2 122 100
Summa fritt eget kapital		71 825 422	68 164 638
Summa eget kapital		72 425 422	68 764 638
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	9	1 354 116	1 363 871
Summa obeskattade reserver		1 354 116	1 363 871
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	34 402 917	0
Skulder till koncernföretag		29 130 000	28 860 000
Övriga skulder		3 500 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		67 032 917	31 860 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 949 300	0
Leverantörsskulder		351 812	144 564
Skulder till koncernföretag		43 375	91 260
Skatteskulder		867 797	448 358
Övriga skulder		85 343	27 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 008 386	944 116
Summa kortfristiga skulder		6 306 013	1 656 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 118 468	103 644 730

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-270 000	-270 000
Övriga räntekostnader	-651 109	-95 570
	<u>-921 109</u>	<u>-365 570</u>

2023040414583

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 044 584	44 729 972
Inköp	62 793	7 515 938
Omklassificeringar	0	48 798 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 107 377	101 044 584
Ingående avskrivningar	-11 533 108	-9 569 670
Årets avskrivningar	-2 153 506	-1 963 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 686 614	-11 533 108
Utgående redovisat värde	87 420 763	89 511 476

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 675 996	3 969 275
Inköp	578 165	376 456
Försäljningar/utrangeringar	-233 737	-2 479 923
Omklassificeringar	0	810 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 020 424	2 675 996
Ingående avskrivningar	-1 116 480	-2 395 780
Försäljningar/utrangeringar	233 737	1 491 875
Årets avskrivningar	-241 898	-212 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 124 641	-1 116 480
Utgående redovisat värde	1 895 783	1 559 516

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	49 602 862
Omklassificeringar	0	-49 602 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2023040414584

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 825 665	7 834 244
Tillkommande	52 425 391	665 153
Avgående	-5 745 000	-6 673 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 506 056	1 825 665
Utgående redovisat värde	48 506 056	1 825 665

Not 8 Beviljad kredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på företagskort uppgår till	75 000	75 000

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 354 116	1 363 871
	1 354 116	1 363 871

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	51 235 717	31 860 000
	51 235 717	31 860 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 493 000	0
	39 493 000	0

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar kommanditbolagsskulder	29 139 409	133 110
	29 139 409	133 110

2023040414585

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

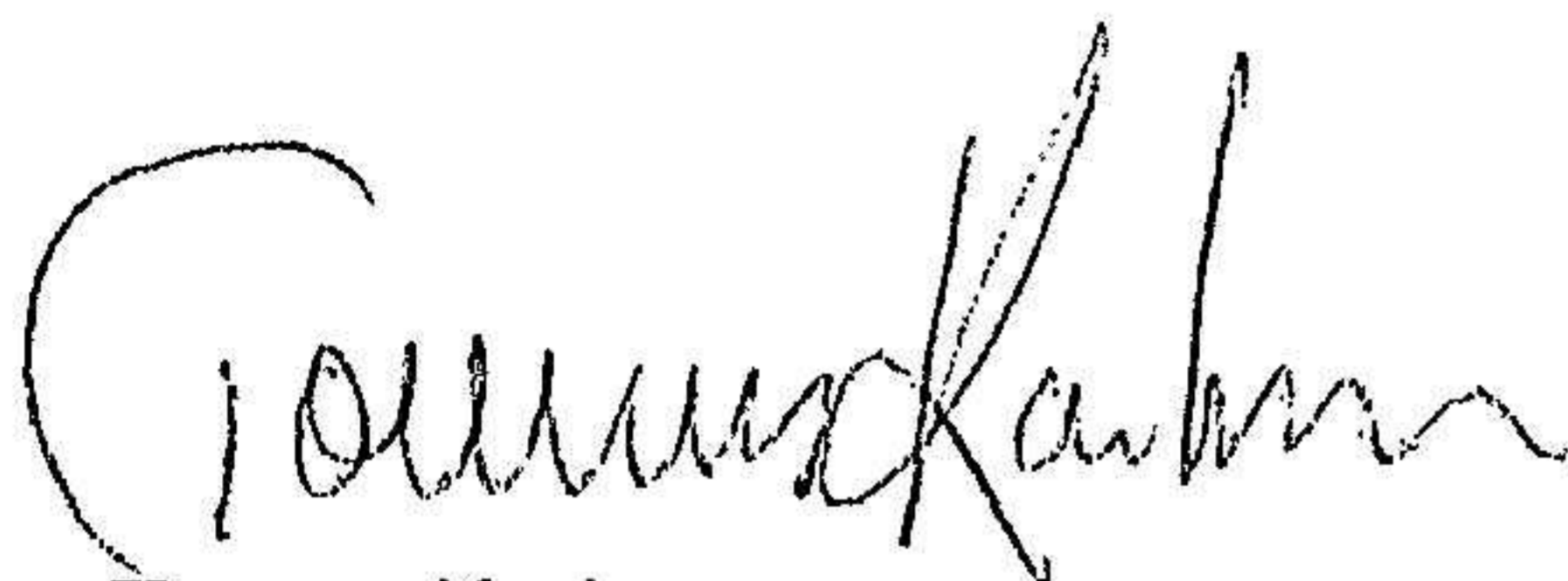
Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har konflikter i världen samt inflation väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk och kan komma att ha en ytterligare påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget, men vi bedömer att det finns god beredskap för att hantera de utmaningar som kan komma att uppstå.

Karlstad den 18/3 2023



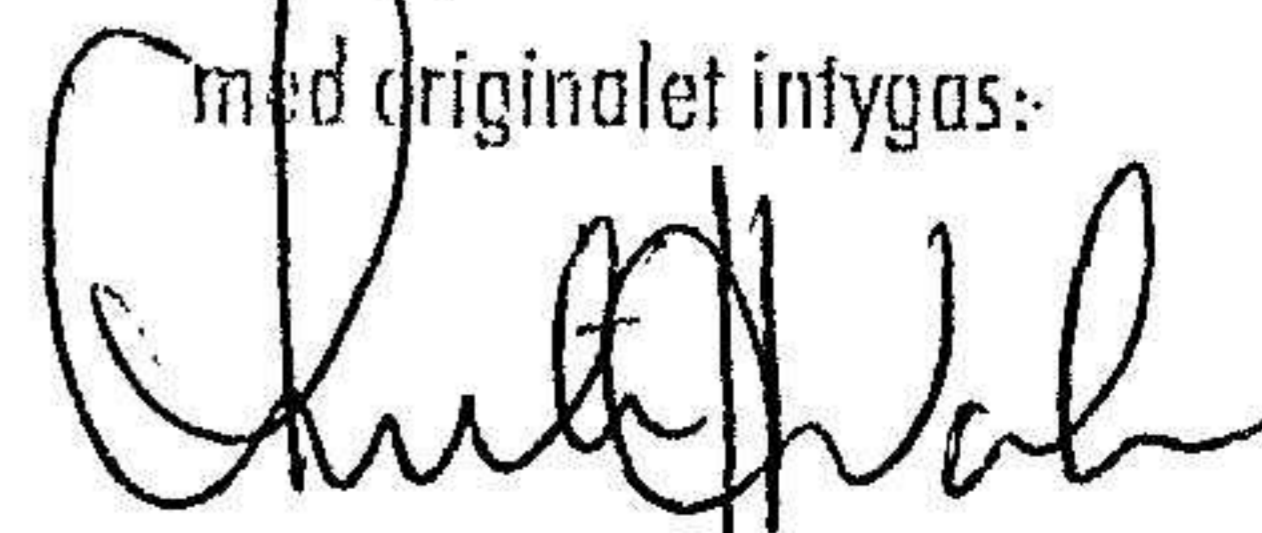
Bengt Renberg
Verkställande direktör

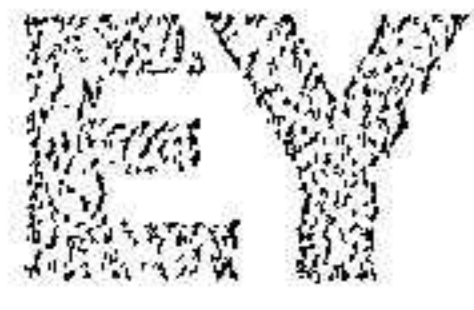
Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2023



Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023040414586

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Konstruktören Handels- och Fastighets AB, org.nr 556100-5900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konstruktören Handels- och Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konstruktören Handels- och Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Konstruktören Handels- och Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

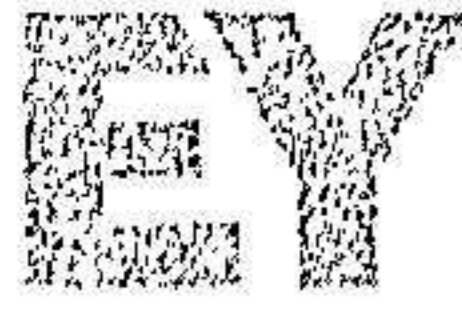
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

2023040414587

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Konstruktören Handels- och Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Konstruktören Handels- och Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 28/3 2023

Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: