

Årsredovisning

för

Hantverket Fastighets AB

559014-5313

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Daniel Utbult, Styrelseledamot

2023-04-05

Styrelsen för Hantverket Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Hantverket Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Hantverket Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisningen upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	884	828	826	816
Driftnetto	25	716	674	757
Resultat efter finansiella poster	-155	553	523	593
Balansomslutning	10 853	5 915	5 236	5 417
Soliditet (%)	29,1	54,8	63,5	62,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 354	-129	-58	3 217
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-58	58	0
Årets resultat				-68	-68
Belopp vid årets utgång	50	3 354	-187	-68	3 149

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	3 354 411
ansamlad förlust	-187 482
årets förlust	-67 585
	3 099 344
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 099 344
	3 099 344

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		884	828
Fastighetskostnader	2	-859	-112
Driftsnetto		25	716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122	-122
Resultat efter avskrivningar		-97	594
Central administration och marknadsföring		-37	-29
Rörelseresultat		-134	565
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, långfristiga från koncernföretag		56	0
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		42	3
Räntekostnader koncernföretag		-13	-15
Räntekostnader		-106	0
		-21	-12
Resultat efter finansiella poster		-155	553
Bokslutsdispositioner	3	72	-626
Resultat före skatt		-83	-73
Skatt på årets resultat		15	15
Årets resultat		-68	-58

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	4 854	4 929
Byggnadsinventarier	5	7	33
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	364	579
		5 225	5 541

Summa anläggningstillgångar

5 225

5 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 617	364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	10
		5 628	374

Summa omsättningstillgångar

5 628

374

SUMMA TILLGÅNGAR

10 853

5 915

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

3 354

3 354

Balanserat resultat

-187

-129

Årets resultat

-68

-58

3 099

3 167

Summa eget kapital

3 149

3 217

Obeskattade reserver

7

7

33

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

789

804

Summa avsättningar

789

804

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

6 159

0

Skulder till koncernföretag

0

1 603

Summa långfristiga skulder

6 159

1 603

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

195

0

Leverantörsskulder

276

40

Aktuella skatteskulder

3

0

Övriga skulder

11

5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264

213

Summa kortfristiga skulder

749

258

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 853

5 915

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som

Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	30 år
Yttertak och fönster	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift inkl fastighetsadministration	813	67
Reparation och underhåll	9	8
Fastighetsskatt	37	37
	859	112

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	-27	-27
Lämnade koncernbidrag	0	653
Mottagna koncernbidrag	-45	0
	-72	626

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 595	5 595
Inköp	20	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 616	5 595
Ingående avskrivningar	-666	-572
Årets avskrivningar	-95	-95
Utgående ackumulerade avskrivningar	-762	-666
Utgående redovisat värde	4 854	4 929

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271	271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271	271
Ingående avskrivningar	-238	-211
Årets avskrivningar	-27	-27
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264	-238
Utgående redovisat värde	7	33

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	579	0
Under årets nedlagda kostnader	364	579
Under året genomförda omfördelningar	-579	0
Utgående nedlagda kostnader	364	579
Utgående redovisat värde	364	579

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	7	33
	7	33

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Lånens förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 195 tkr då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 159	0
	6 159	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	195	0
	195	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	6 500	0
	6 500	0
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	0	5 500
	0	5 500

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska signatur, 2023-03-27

Daniel Utbult
Daniel Utbult