

# Årsredovisning

för

## Hantverkshuset i Luleå AB

559176-6976

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-12.

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:

Joakim Persson, Styrelseledamot  
2024-03-18

Styrelsen för Hantverkshuset i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och annan därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 494	3 301	3 123	2 884
Resultat efter finansiella poster	1 611	1 455	1 289	1 263
Soliditet (%)	63	62	57	52

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 467 103	862 393	<b>4 379 496</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-700 000		<b>-700 000</b>
Balanseras i ny räkning		862 393	-862 393	<b>0</b>
Årets resultat			958 500	<b>958 500</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 629 496</b>	<b>958 500</b>	<b>4 637 996</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 629 496
årets vinst	958 500
	<b>4 587 996</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	3 287 996
	<b>4 587 996</b>

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.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 493 733	3 300 635
Övriga rörelseintäkter		0	3 266
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 493 733</b>	<b>3 303 901</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 268 656	-1 244 781
Övriga externa kostnader		-193 823	-250 360
Personalkostnader	2	-201 433	-206 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 346	-103 545
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 774 258</b>	<b>-1 805 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 719 475</b>	<b>1 498 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 049	6 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 989	-49 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 940</b>	<b>-43 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 610 535</b>	<b>1 454 964</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-400 000	-366 000
Förändring av överavskrivningar		4 721	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-395 279</b>	<b>-366 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 215 256</b>	<b>1 088 964</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-256 756	-226 571
<b>Årets resultat</b>		<b>958 500</b>	<b>862 393</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 642 578	5 693 284
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 285	28 264
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	142 419
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 645 863</b>	<b>5 863 967</b>

#### Summa anläggningstillgångar

7 645 863

5 863 967

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		423 142	25 458
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>423 142</b>	<b>25 458</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 506 819	2 914 007
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 506 819</b>	<b>2 914 007</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 929 961</b>	<b>2 939 465</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

9 575 824

8 803 432

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 629 496

3 467 102

Årets resultat

958 500

862 393

**Summa fritt eget kapital**

**4 587 996**

**4 329 495**

**Summa eget kapital**

**4 637 996**

**4 379 495**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 724 000

1 324 000

Ackumulerade överavskrivningar

3 285

8 006

**Summa obeskattade reserver**

**1 727 285**

**1 332 006**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 040 000

2 230 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 040 000**

**2 230 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

190 000

190 000

Förskott från kunder

1 600

1 600

Leverantörsskulder

405 204

104 569

Skatteskulder

83 465

40 794

Övriga skulder

31 869

90 454

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

458 405

434 514

**Summa kortfristiga skulder**

**1 170 543**

**861 931**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 575 824**

**8 803 432**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	7-10 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 940 000	7 940 000
	<b>7 940 000</b>	<b>7 940 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 007 548	6 007 548
Inköp	1 892 242	
Omklassificeringar	142 419	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 042 209</b>	<b>6 007 548</b>
Ingående avskrivningar	-314 264	-235 698
Årets avskrivningar	-85 367	-78 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-399 631</b>	<b>-314 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 642 578</b>	<b>5 693 284</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	124 895	124 895
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 895</b>	<b>124 895</b>
Ingående avskrivningar	-96 631	-71 652
Årets avskrivningar	-24 979	-24 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 610</b>	<b>-96 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 285</b>	<b>28 264</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	142 419	0
Inköp		142 419
Omklassificeringar	-142 419	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>142 419</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>142 419</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 280 000	1 470 000
	<b>1 280 000</b>	<b>1 470 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2024-03-12

*Joakim Persson*  
Joakim Persson  
Ordförande

*Christoffer Björn*  
Christoffer Björn

*Thomas Folkesson*  
Thomas Folkesson

*Elisabeth Fagerstedt*  
Elisabeth Fagerstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-12

Ready AB

*Ulrika Öhlund*  
Ulrika Öhlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Hantverkshuset i Luleå AB**

Org.nr 559176-6976

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hantverkshuset i Luleå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hantverkshuset i Luleå ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hantverkshuset i Luleå 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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, 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 Hantverkshuset i Luleå AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hantverkshuset i Luleå AB enligt god revisors 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 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.

**Revisorers 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2024-03-12

Ready AB

*Ulrika Öhlund*

---

Ulrika Öhlund  
Auktoriserad revisor