

# Årsredovisning

## Konstruktören Handels- och Fastighets AB

Org.nr 556100-5900

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konstruktören Handels- och Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 13 februari 2025

  
Bengt Renberg

2025022800429

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 288	11 683	17 834	9 609
Resultat efter finansiella poster	2 276	2 648	4 866	3 662
Balansomslutning	141 093	140 582	147 118	103 645
Soliditet (%)	55	54	50	67

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	71 630 172	1 990 436	74 220 608
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 990 436	-1 990 436	0
Utdelning			-204 325		-204 325
Årets resultat				1 691 287	1 691 287
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>73 416 283</b>	<b>1 691 287</b>	<b>75 707 570</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 416 283
årets vinst	1 691 287
	<b>75 107 570</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (41,91 kronor per aktie)	209 550
i ny räkning överföres	74 898 020
	<b>75 107 570</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		11 288 357	11 683 118
Övriga rörelseintäkter		469 263	46 846
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 757 620</b>	<b>11 729 964</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 519 046	-3 691 862
Personalkostnader	2	-1 144 102	-1 009 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 797 496	-2 613 919
Övriga rörelsekostnader		0	-10 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 460 644</b>	<b>-7 326 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 296 976</b>	<b>4 403 825</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		707 276	540 430
Ränteintäkter		65 583	104 055
Räntekostnader	3	-2 794 268	-2 400 361
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 021 409</b>	<b>-1 755 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 275 567</b>	<b>2 647 949</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-119 151	-269 064
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-119 151</b>	<b>-269 064</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 156 416</b>	<b>2 378 885</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-465 129	-388 449
<b>Årets resultat</b>		<b>1 691 287</b>	<b>1 990 436</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	83 408 513	85 573 750
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 438 805	3 334 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 847 318</b>	<b>88 908 056</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	51 425 272	49 046 866
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 425 272</b>	<b>49 046 866</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 272 590</b>	<b>137 954 922</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		19 400	0
Färdiga varor och handelsvaror		0	51 192
<b>Summa varulager</b>		<b>19 400</b>	<b>51 192</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 235	0
Övriga fordringar		431 407	365 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 037	103 407
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>672 679</b>	<b>468 669</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 128 638	2 107 324
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 128 638</b>	<b>2 107 324</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 820 717</b>	<b>2 627 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>141 093 307</b>	<b>140 582 107</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		73 416 283	71 630 172
Årets resultat		1 691 287	1 990 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>75 107 570</b>	<b>73 620 608</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 707 570</b>	<b>74 220 608</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8		
Akkumulerade överavskrivningar		1 742 331	1 623 180
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 742 331</b>	<b>1 623 180</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 627 567	16 127 567
Skulder till koncernföretag		22 531 386	21 696 986
Övriga skulder		23 000 000	24 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 158 953</b>	<b>61 824 553</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 000 000
Leverantörsskulder		293 861	179 404
Skulder till koncernföretag		34 714	117 674
Skatteskulder		0	76 376
Övriga skulder		40 229	373 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 115 649	1 166 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 484 453</b>	<b>2 913 766</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 093 307</b>	<b>140 582 107</b>

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-834 400	-556 986
Övriga räntekostnader	-1 959 868	-1 843 375
	<b>-2 794 268</b>	<b>-2 400 361</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	101 420 987	101 107 377
Inköp	0	313 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 420 987</b>	<b>101 420 987</b>
Ingående avskrivningar	-15 847 237	-13 686 614
Årets avskrivningar	-2 165 237	-2 160 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 012 474</b>	<b>-15 847 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 408 513</b>	<b>85 573 750</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 895 058	3 020 424
Inköp	1 212 409	2 292 799
Försäljningar/utrangeringar	-509 626	-418 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 597 841</b>	<b>4 895 058</b>
Ingående avskrivningar	-1 560 752	-1 124 641
Försäljningar/utrangeringar	33 975	17 185
Årets avskrivningar	-632 259	-453 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 159 036</b>	<b>-1 560 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 438 805</b>	<b>3 334 306</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 046 866	48 506 056
Tillkommande	3 807 277	540 810
Avgående	-1 428 871	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 425 272</b>	<b>49 046 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 425 272</b>	<b>49 046 866</b>

**Not 7 Beviljad kredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på företagskort uppgår till	75 000	75 000

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 742 331	1 623 180
	<b>1 742 331</b>	<b>1 623 180</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	62 158 953	57 824 553
	<b>62 158 953</b>	<b>57 824 553</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 646 000	33 646 000
	<b>33 646 000</b>	<b>33 646 000</b>

2025022800438


**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Komplementäransvar kommanditbolagsskulder	19 427 410	23 101 886
	<b>19 427 410</b>	<b>23 101 886</b>

Karlstad den 13 februari 2025

  
Bengt Renberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2025

  
Niklas Lindh  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konstruktören Handels- och Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 huruvida 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 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 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.

**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 för Konstruktören Handels- och Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed 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 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 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 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.

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 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 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 13 februari 2025



Niklas Lindh  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Ann-Christine Johansson*