

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hantverkshuset Berg 1:40 AB

Org.nr. 556832-2373

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-02.

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  
Peter Heed, Styrelsesuppleant  
2025-10-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	571	531	765	703
Resultat efter finansiella poster	-2	-185	209	-124
Soliditet (%)	2,30	3,19	3,57	0,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	116 421	856	167 277
Balanseras i ny räkning		856	-856	0
Årets resultat			-52 040	-52 040
Belopp vid årets utgång	50 000	117 277	-52 040	115 237

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	117 277
Årets resultat	-52 040
	<u>65 237</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>65 237</u>
	65 237

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Hantverkshuset Berg 1:40 AB

Org.nr. 556832-2373

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		570 799	531 391
Övriga rörelseintäkter		0	14 544
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>570 799</u>	<u>545 935</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-96 091	-101 986
Övriga externa kostnader		-163 990	-253 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 295	-150 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-415 376</u>	<u>-506 438</u>
<b>Rörelseresultat</b>		155 423	39 497
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	63 725	57 209
Räntekostnader		-221 019	-281 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-157 294</u>	<u>-224 656</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 871	-185 159
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	156 000
Lämnade koncernbidrag		-50 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	44 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-50 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-51 871	14 841
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-169	-13 985
<b>Årets resultat</b>		<u>-52 040</u>	<u>856</u>

# Hantverkshuset Berg 1:40 AB

Org.nr. 556832-2373

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 464 479	3 352 382
Inventarier, verktyg och installationer	4	138 785	188 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 603 264</u>	<u>3 540 463</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 603 264	3 540 463
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	207 698
Fordringar hos koncernföretag		1 265 459	1 252 547
Övriga fordringar		14 554	12 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 244	25 470
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 299 257</u>	<u>1 498 139</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		93 417	194 276
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>93 417</u>	<u>194 276</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 392 674	1 692 415
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 995 938</b>	<b>5 232 878</b>

# Hantverkshuset Berg 1:40 AB

Org.nr. 556832-2373

BALANSRÄKNING	2025-06-30	2024-06-30
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	117 277	116 421
Årets resultat	-52 040	856
Summa fritt eget kapital	65 237	117 277
<b>Summa eget kapital</b>	115 237	167 277
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 739 750	4 896 750
Leverantörsskulder	34 828	109 003
Skatteskulder	0	28 140
Övriga skulder	21 658	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 465	31 708
Summa kortfristiga skulder	4 880 701	5 065 601
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	4 995 938	5 232 878

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

33

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Bolaget har tidigare gjort avskrivning på byggnader med 1%. Från 21/22 görs avskrivning med 3%.

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	62 912	54 380

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 973 022	3 973 022
	Inköp	218 096	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 191 118	3 973 022
	Ingående avskrivningar	-620 640	-519 169
	Årets avskrivningar	-105 999	-101 471
	Utgående avskrivningar	-726 639	-620 640
	Redovisat värde	3 464 479	3 352 382

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>358 012</u>	<u>358 012</u>
	Utgående anskaffningsvärden	358 012	358 012
	Ingående avskrivningar	-169 931	-120 635
	Årets avskrivningar	<u>-49 296</u>	<u>-49 296</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-219 227</u>	<u>-169 931</u>
	Redovisat värde	138 785	188 081
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	135 000	135 000

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	5 250 000	5 250 000

Not 6 **Upplysning om moderföretag**  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Immob AB, Org nr 559250-7031, säte i Göteborg.

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-30

*Peter Heed*

Peter Heed

2025-10-02

*Anders Dalborg*

Anders Dalborg

2025-09-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 oktober 2025.

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Hantverkshuset Berg 1:40 AB, org.nr 556832-2373

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hantverkshuset Berg 1:40 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hantverkshuset Berg 1:40 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hantverkshuset Berg 1:40 AB enligt god revisorsred 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hantverkshuset Berg 1:40 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hantverkshuset Berg 1:40 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 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.

## *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 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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered  
2025-10-02

*Sara Nilsson*  
Sara Nilsson  
Auktoriserad revisor