

Årsredovisning

Konstruktören Handels- och Fastighets AB

Org.nr 556100-5900

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konstruktören Handels- och Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12/3 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 12/3 2024



Bengt Renberg

2024040501396

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Under räkenskapsåret har investering skett av markvärme vid Sundsta torg samt investering av solceller på fastigheten Regnvinden.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 683	17 834	9 609	5 708
Resultat efter finansiella poster	2 648	4 866	3 662	1 562
Balansomslutning	140 582	147 118	103 645	97 823
Soliditet (%)	54	50	67	69

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har minskat på grund av att intäkter för försäljning av maskiner är betydligt lägre i år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	67 977 088	3 848 334	72 425 422
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 848 334	-3 848 334	0
Utdelning			-195 250		-195 250
Årets resultat				1 990 436	1 990 436
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	71 630 172	1 990 436	74 220 608

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 630 172
årets vinst	1 990 436
	73 620 608

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (40,86 kronor per aktie)	204 325
i ny räkning överföres	73 416 283
	73 620 608

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.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		11 683 118	17 834 026
Övriga rörelseintäkter		46 846	14 429
Summa rörelseintäkter		11 729 964	17 848 455
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 691 862	-10 406 104
Personalkostnader	2	-1 009 378	-1 125 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 613 919	-2 395 404
Övriga rörelsekostnader		-10 980	0
Summa rörelsekostnader		-7 326 139	-13 926 996
Rörelseresultat		4 403 825	3 921 459
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		540 430	1 840 416
Ränteintäkter		104 055	25 375
Räntekostnader	3	-2 400 361	-921 109
Summa finansiella poster		-1 755 876	944 682
Resultat efter finansiella poster		2 647 949	4 866 141
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-269 064	9 755
Summa bokslutsdispositioner		-269 064	9 755
Resultat före skatt		2 378 885	4 875 896
Skatter			
Skatt på årets resultat		-388 449	-1 027 562
Årets resultat		1 990 436	3 848 334

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	85 573 750	87 420 763
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 334 306	1 895 783
Summa materiella anläggningstillgångar		88 908 056	89 316 546
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	49 046 866	48 506 056
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 046 866	48 506 056
Summa anläggningstillgångar		137 954 922	137 822 602
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		51 192	811 352
Summa varulager		51 192	811 352
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		365 262	29 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 407	102 456
Summa kortfristiga fordringar		468 669	131 553
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 107 324	8 352 961
Summa kassa och bank		2 107 324	8 352 961
Summa omsättningstillgångar		2 627 185	9 295 866
SUMMA TILLGÅNGAR		140 582 107	147 118 468

2024040501401

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		71 630 172	67 977 088
Årets resultat		1 990 436	3 848 334
Summa fritt eget kapital		73 620 608	71 825 422
Summa eget kapital		74 220 608	72 425 422
Obeskattade reserver			
	8		
Akkumulerade överavskrivningar		1 623 180	1 354 116
Summa obeskattade reserver		1 623 180	1 354 116
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 127 567	34 402 917
Skulder till koncernföretag		21 696 986	29 130 000
Övriga skulder		24 000 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		61 824 553	67 032 917
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	3 949 300
Leverantörsskulder		179 404	351 812
Skulder till koncernföretag		117 674	43 375
Skatteskulder		76 376	867 797
Övriga skulder		373 867	85 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 166 445	1 008 386
Summa kortfristiga skulder		2 913 766	6 306 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 582 107	147 118 468

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-556 986	-270 000
Övriga räntekostnader	-1 843 375	-651 109
	-2 400 361	-921 109

2024040501403

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 107 377	101 044 584
Inköp	313 610	62 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 420 987	101 107 377
Ingående avskrivningar	-13 686 614	-11 533 108
Årets avskrivningar	-2 160 623	-2 153 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 847 237	-13 686 614
Utgående redovisat värde	85 573 750	87 420 763

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 020 424	2 675 996
Inköp	2 292 799	578 165
Försäljningar/utrangeringar	-418 165	-233 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 895 058	3 020 424
Ingående avskrivningar	-1 124 641	-1 116 480
Försäljningar/utrangeringar	17 185	233 737
Årets avskrivningar	-453 296	-241 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 560 752	-1 124 641
Utgående redovisat värde	3 334 306	1 895 783

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 506 056	1 825 665
Tillkommande	540 810	52 425 391
Avgående	0	-5 745 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 046 866	48 506 056
Utgående redovisat värde	49 046 866	48 506 056

Not 7 Beviljad kredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på företagskort uppgår till	75 000	75 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 623 180	1 354 116
	1 623 180	1 354 116

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	57 824 553	51 235 717
	57 824 553	51 235 717

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 646 000	39 493 000
	33 646 000	39 493 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar kommanditbolagsskulder	23 101 886	29 139 409
	23 101 886	29 139 409

2024040501405

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

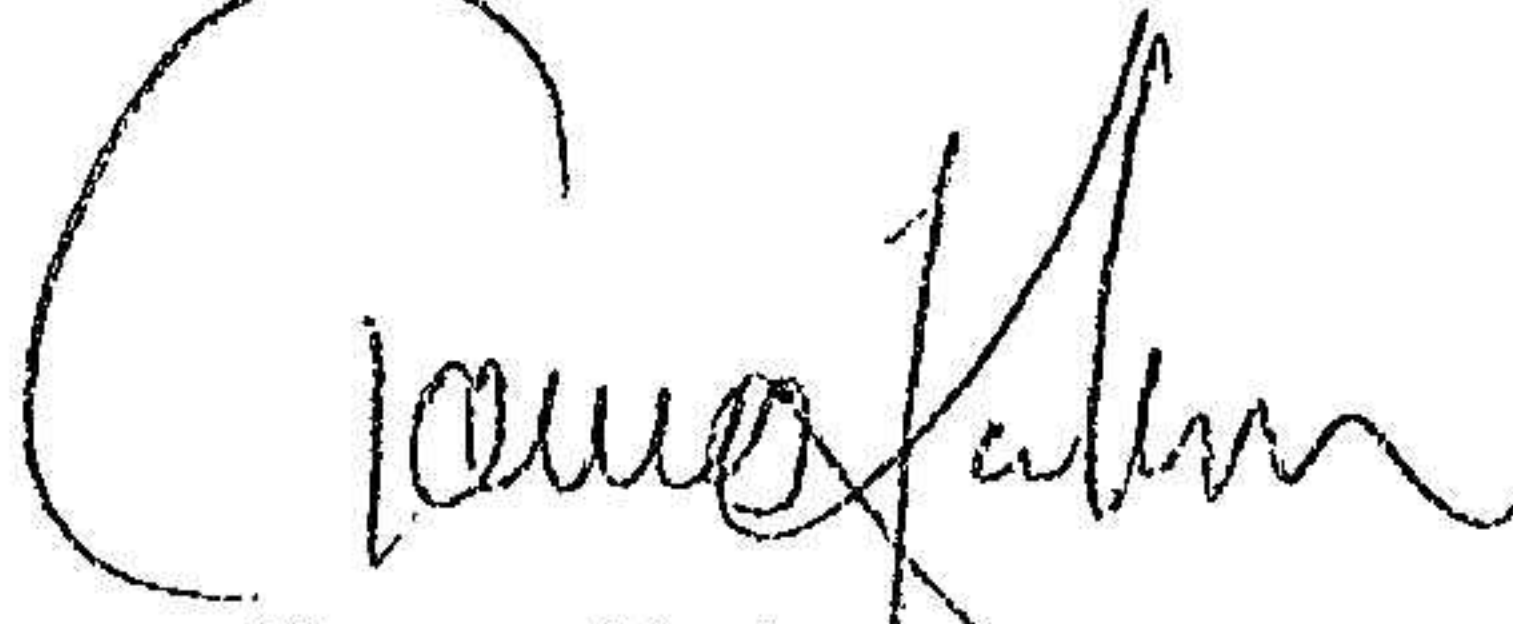
Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har konflikter i världen samt inflation väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk och kan komma att ha en ytterligare påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte 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 12/3 2024



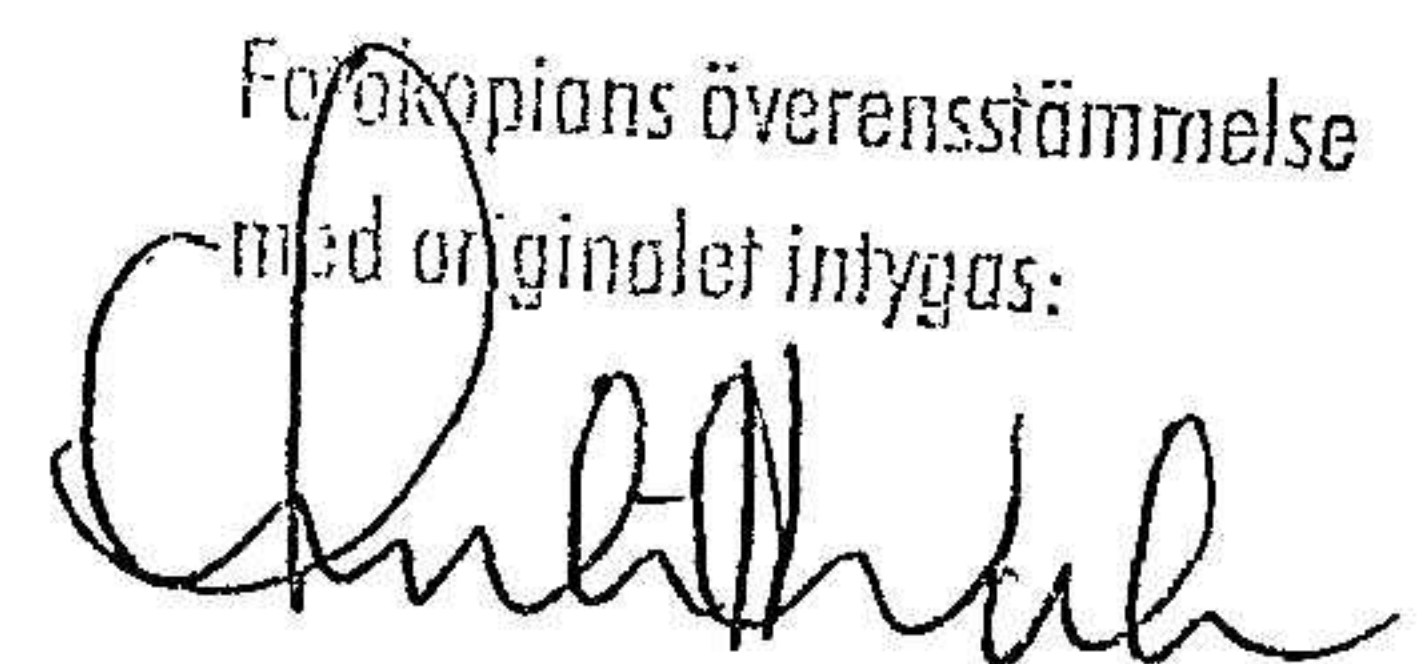
Bengt Renberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/3 2024



Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2024040501406

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.

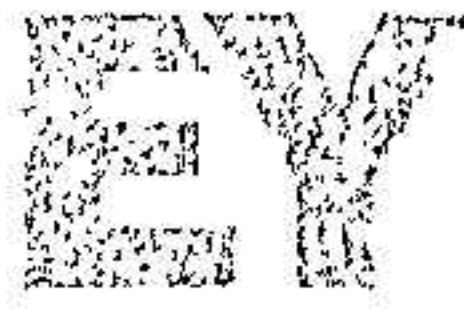
Revisorns ansvar

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. Risker 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

2024040501407

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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 styrelseledamoten 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 12/12 2024


Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

