

Årsredovisning

för

Hantverket Fastighets AB

559014-5313

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14.

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
2024-03-14

Styrelsen för Hantverket Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	1 049	884	828	826
Driftnetto	972	25	716	674
Resultat efter finansiella poster	784	-155	553	523
Balansomslutning	10 454	10 853	5 915	5 236
Soliditet (%)	30,1	29,1	54,8	63,5

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	-187	-68	3 149
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-68	68	0
Årets resultat				-7	-7
Belopp vid årets utgång	50	3 354	-255	-7	3 142

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	3 354 411
ansamlad förlust	-255 068
årets förlust	-7 074
	3 092 269
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 092 269
	3 092 269

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 800 tkr har lämnats till Vätterledens Fastigheter AB.

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årstämmans godkännande - lämnats med 800 tkr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 635 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		1 049	884
Fastighetskostnader	2	-77	-859
Driftsnetto		972	25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115	-122
Resultat efter avskrivningar		857	-97
Central administration och marknadsföring		-30	-37
Rörelseresultat		827	-134
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, långfristiga från koncernföretag		0	56
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		271	42
Räntekostnader koncernföretag		0	-13
Räntekostnader		-314	-106
		-43	-21
Resultat efter finansiella poster		784	-155
Bokslutsdispositioner	3	-793	72
Resultat före skatt		-9	-83
Skatt på årets resultat		2	15
Årets resultat		-7	-68

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 110	4 854
Byggnadsinventarier	5	0	7
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	364
		5 110	5 225

Summa anläggningstillgångar

5 110

5 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 332	5 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12	11
		5 344	5 628

Summa omsättningstillgångar

5 344

5 628

SUMMA TILLGÅNGAR

10 454

10 853

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		3 354	3 354
Balanserat resultat		-255	-187
Årets resultat		-7	-68
		3 092	3 099
Summa eget kapital		3 142	3 149
Obeskattade reserver	7	0	7
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		775	789
Summa avsättningar		775	789
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		5 964	6 159
Summa långfristiga skulder		5 964	6 159
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		195	195
Leverantörsskulder		12	276
Aktuella skatteskulder		16	3
Övriga skulder		68	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282	264
Summa kortfristiga skulder		573	749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 454	10 853

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

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	40	813
Reparation och underhåll	0	9
Fastighetsskatt	37	37
	77	859

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	-7	-27
Lämnade koncernbidrag	800	0
Mottagna koncernbidrag	0	-45
	793	-72

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 616	5 595
Inköp	364	20
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 980	5 616
Ingående avskrivningar	-762	-666
Årets avskrivningar	-108	-95
Utgående ackumulerade avskrivningar	-870	-762
Utgående redovisat värde	5 110	4 854

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271	271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271	271
Ingående avskrivningar	-264	-238
Årets avskrivningar	-7	-27
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271	-264
Utgående redovisat värde	0	7

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	364	579
Under årets nedlagda kostnader	0	364
Under året genomförda omfördelningar	-364	-579
Utgående nedlagda kostnader	0	364
Utgående redovisat värde	0	364

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	7
	0	7

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
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 (195 tkr) då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 964	6 159
	5 964	6 159
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	195	195
	195	195

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	6 500	6 500
	6 500	6 500

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2024-03-13

Daniel Utbult
Daniel Utbult