

**Årsredovisning**  
för  
**Hantverkshuset i Luleå AB**  
559176-6976

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.  
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  
2026-03-30

Styrelsen för Hantverkshuset i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 044	4 396	3 494	3 301
Resultat efter finansiella poster	2 247	2 603	1 611	1 455
Soliditet (%)	66	65	63	62

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	3 287 996	1 533 675	<b>4 871 671</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 300 000		<b>-1 300 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 533 675	-1 533 675	<b>0</b>
Årets resultat			2 023 075	<b>2 023 075</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 521 671</b>	<b>2 023 075</b>	<b>5 594 746</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 521 671
årets vinst	2 023 075
	<b>5 544 746</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	4 244 746
	<b>5 544 746</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 044 359	4 395 611
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 044 359</b>	<b>4 395 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 189 794	-1 192 148
Övriga externa kostnader		-237 802	-186 346
Personalkostnader	2	-193 985	-196 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 721	-122 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 742 302</b>	<b>-1 697 775</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 302 057</b>	<b>2 697 836</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 235	7 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 254	-102 128
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 019</b>	<b>-94 981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 247 038</b>	<b>2 602 855</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		318 000	-662 834
Förändring av överavskrivningar		0	3 285
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>318 000</b>	<b>-659 549</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 565 038</b>	<b>1 943 306</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-541 963	-409 631
<b>Årets resultat</b>		<b>2 023 075</b>	<b>1 533 675</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 475 354	7 596 075
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 475 354</b>	<b>7 596 075</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 475 354</b>	<b>7 596 075</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 721	32 018
Övriga fordringar		96 391	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 062	27 975
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 174</b>	<b>60 057</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 291 265	2 774 817
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 291 265</b>	<b>2 774 817</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 418 439</b>	<b>2 834 874</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 893 793</b>	<b>10 430 949</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 521 671	3 287 996
Årets resultat		2 023 075	1 533 675
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 544 746</b>	<b>4 821 671</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 594 746</b>	<b>4 871 671</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 068 834	2 386 834
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 068 834</b>	<b>2 386 834</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 118 500	2 163 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 118 500</b>	<b>2 163 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		44 600	44 600
Förskott från kunder		1 750	1 750
Leverantörsskulder		28 871	125 142
Skatteskulder		440 949	224 788
Övriga skulder		155 876	193 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 667	419 618
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 111 713</b>	<b>1 009 344</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 893 793</b>	<b>10 430 949</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 940 000	7 940 000
	<b>7 940 000</b>	<b>7 940 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 115 329	8 042 209
Inköp	0	73 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 115 329</b>	<b>8 115 329</b>
Ingående avskrivningar	-519 254	-399 631
Årets avskrivningar	-120 721	-119 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-639 975</b>	<b>-519 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 475 354</b>	<b>7 596 075</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 600 000	28 200 000
Taxeringsvärden mark	10 338 000	10 938 000
	<b>39 938 000</b>	<b>39 138 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	124 895	124 895
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 895</b>	<b>124 895</b>
Ingående avskrivningar	-124 895	-121 610
Årets avskrivningar	0	-3 285
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 895</b>	<b>-124 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 940 100	1 984 700
	<b>1 940 100</b>	<b>1 984 700</b>

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

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Luleå

*Joakim Persson*  
Joakim Persson  
Ordförande  
2026-02-19

*Christoffer Björn*  
Christoffer Björn

2026-02-20

*Elisabeth Fagerstedt*  
Elisabeth Fagerstedt

*Sara Axelsson*  
Sara Axelsson

2026-02-21

2026-02-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23

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 2025.

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 2025-12-31 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.

### *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 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

### ***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**

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 2026-02-23

Ready AB

*Ulrika Öhlund*

---

Ulrika Öhlund  
Auktoriserad revisor