

# Årsredovisning

för

## Hantverkshuset i Strömstad AB

556817-0483

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-27.

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:

Camilla Glans, Styrelseledamot

2024-02-27

Styrelsen för Hantverkshuset i Strömstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler samt lägenheter i företagets egna fastigheter, samt uthyrning av lägenheter som ägs av företaget med nyttjanderätt i bostadsrättsföreningar.

Företagets fastigheter är belägna i Strömstad och lägenheterna med nyttjanderätt är belägna i Strömstad och Sälen.

Hantverkshuset i Strömstad AB är moderföretag i den koncern där Strömstad Markis AB, organisationsnummer 559097-9315, ingår som dotterföretag. Med stöd av 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har företaget fortsatt det renoverings- och underhållsarbete som påbörjades under 2022 på fastigheten Strömstad Blåmesen 14, vilken förvärvades under 2022. Av nedlagda kostnader har cirka 485.000 kronor belastat resultaträkningen och cirka 185.000 kronor tagits upp i balansräkningen.

Företaget har under året påverkats av stigande räntenivåer, vilka dock har stabiliserats under senare delen av året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 958	1 629	1 345	1 259	1 369
Resultat efter finansiella poster	637	563	909	962	749
Soliditet (%)	45,1	41,2	57,7	53,5	48,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 742 277	513 881	<b>5 306 158</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		513 881	-513 881	<b>0</b>
Årets resultat			618 257	<b>618 257</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 256 158</b>	<b>618 257</b>	<b>5 924 415</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 256 158
årets vinst	618 257
	<b>5 874 415</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 874 415
	<b>5 874 415</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 958 023	1 629 066
Övriga rörelseintäkter		17 064	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 975 087</b>	<b>1 629 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-988 277	-857 752
Personalkostnader	2	-191 058	-87 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 877	-148 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 402 212</b>	<b>-1 093 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>572 875</b>	<b>535 174</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	451 000	180 400
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	-248	-2 501
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 022	203
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-388 049	-150 104
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>63 725</b>	<b>27 999</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>636 600</b>	<b>563 172</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		60 000	69 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>60 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>696 600</b>	<b>632 172</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 343	-118 291
<b>Årets resultat</b>		<b>618 257</b>	<b>513 881</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	9 627 473	9 676 314
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 191	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 636 664</b>	<b>9 676 314</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11, 12	1 482 874	1 482 874
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8, 13	3 595 205	3 635 205
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 078 079</b>	<b>5 118 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 714 743</b>	<b>14 794 393</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		519 336	509 081
Övriga fordringar		72 292	52 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 695	54 331
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>648 323</b>	<b>616 132</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		72 377	97 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>72 377</b>	<b>97 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>720 700</b>	<b>713 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 435 443</b>	<b>15 507 946</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 256 158	4 742 277
Årets resultat		618 257	513 881
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 874 416</b>	<b>5 256 158</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 924 416</b>	<b>5 306 158</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 313 000	1 373 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 313 000</b>	<b>1 373 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	14, 15		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 570 000	6 798 000
Övriga skulder		440 000	655 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 010 000</b>	<b>7 453 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	15		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	228 000	228 000
Förskott från kunder		26 377	0
Leverantörsskulder		25 478	159 746
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Övriga skulder		200 065	126 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		708 108	661 900
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 188 028</b>	<b>1 375 788</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 435 443</b>	<b>15 507 946</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

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	0,5	0,5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	451 000	180 400
	<b>451 000</b>	<b>180 400</b>

**Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
Förlust vid avyttring av värdepapper	-636	-2 501
Vinst vid avyttring av värdepapper	388	0
	<b>-248</b>	<b>-2 501</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	1 022	203
	<b>1 022</b>	<b>203</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-388 049	-150 104
	<b>-388 049</b>	<b>-150 104</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 751 243	5 678 646
Inköp	173 024	6 072 597
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 924 267</b>	<b>11 751 243</b>
Ingående avskrivningar	-2 074 929	-1 926 217
Årets avskrivningar	-221 865	-148 712
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 296 794</b>	<b>-2 074 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 627 473</b>	<b>9 676 314</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 190 000	5 190 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Andra ställda säkerheter	3 595 205	3 595 205
	<b>8 785 205</b>	<b>8 785 205</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 876	71 876
Inköp	10 203	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 079</b>	<b>71 876</b>
Ingående avskrivningar	-71 876	-71 876
Årets avskrivningar	-1 012	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 888</b>	<b>-71 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 191</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 482 874	1 482 874
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 482 874</b>	<b>1 482 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 482 874</b>	<b>1 482 874</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Generell borgen för dotterföretag	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Strömstad Markis AB	90,2%	90,2%	451	1 482 874
				<b>1 482 874</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Strömstad Markis AB	559097-9315	Strömstad	473 463	209 265

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 635 205	3 535 000
Inköp	0	160 205
Försäljningar	-40 000	-60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 595 205</b>	<b>3 635 205</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 595 205</b>	<b>3 635 205</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 658 000	6 061 000
	<b>5 658 000</b>	<b>6 061 000</b>

**Not 15 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6.798.000 kronor (7.026.000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen. Företagets reversskulder om 560.000 kronor (775.000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 570 000	6 798 000
Övriga skulder	440 000	655 000
	<b>7 010 000</b>	<b>7 453 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	228 000	228 000
Övriga skulder	120 000	120 000
	<b>348 000</b>	<b>348 000</b>

### **Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut fortsätter företaget att renovera fastigheten Strömstad Blåmesen 14. Under första kvartalet 2024 förvärvar företaget byggnadsdel i anslutning till sedan tidigare innehavd byggnad på fastigheten Strömstad 4:1.

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

Strömstad 2024-02-27

*Sune Martinsson*  
Sune Martinsson  
Ordförande

*Camilla Glans*  
Camilla Glans