

Årsredovisning
för
Hantverket Fastighets AB
559014-5313

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.
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
2025-03-26

Styrelsen för Hantverket Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Vätterleden Vfast AB, 559275-1894.

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)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	1 115	1 049	884	828
Driftsnetto	986	972	25	716
Resultat efter finansiella poster	829	784	-155	553
Balansomslutning	10 782	10 454	10 853	5 915
Soliditet (%)	28,7	30,1	29,1	54,8

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	-255	-7	3 142
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7	7	0
Årets resultat				-55	-55
Belopp vid årets utgång	50	3 354	-262	-55	3 087

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	3 354 411
ansamlad förlust	-262 141
årets förlust	-55 091
	3 037 179
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 037 179
	3 037 179

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 887 tkr har lämnats till Vätterleden Vfast AB.

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årstämmans godkännande - lämnats med 887 tkr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 704 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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		1 115	1 049
Fastighetskostnader	2	-129	-77
Driftsnetto		986	972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109	-115
Resultat efter avskrivningar		877	857
Central administration och marknadsföring		-33	-30
Rörelseresultat		844	827
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		278	271
Räntekostnader		-293	-314
		-15	-43
Resultat efter finansiella poster		829	784
Bokslutsdispositioner	3	-898	-793
Resultat före skatt		-69	-9
Skatt på årets resultat		14	2
Årets resultat		-55	-7

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 002	5 110
Byggnadsinventarier	5	38	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		5 040	5 110

Summa anläggningstillgångar

5 040

5 110

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 729	5 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	12
		5 742	5 344

Summa omsättningstillgångar

5 742

5 344

SUMMA TILLGÅNGAR

10 782

10 454

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

3 354

3 354

Balanserat resultat

-262

-255

Årets resultat

-55

-7

3 037

3 092

Summa eget kapital

3 087

3 142

Obeskattade reserver

7

11

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

760

775

Summa avsättningar

760

775

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

0

5 964

Summa långfristiga skulder

0

5 964

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

5 964

195

Leverantörsskulder

13

12

Skulder till koncernföretag

887

0

Aktuella skatteskulder

3

16

Övriga skulder

56

68

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

282

Summa kortfristiga skulder

6 924

573

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 782

10 454

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, utrangeras 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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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

	2024	2023
Drift inkl fastighetsadministration	43	40
Reparation och underhåll	49	0
Fastighetsskatt	37	37
	129	77

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	11	-7
Lämnade koncernbidrag	887	800
	898	793

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 980	5 616
Inköp	0	364
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 980	5 980
Ingående avskrivningar	-870	-762
Årets avskrivningar	-108	-108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-978	-870
Utgående redovisat värde	5 002	5 110

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271	271
Inköp	38	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309	271
Ingående avskrivningar	-271	-264
Årets avskrivningar	-1	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272	-271
Utgående redovisat värde	38	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	364
Under året genomförda omfördelningar	0	-364
Utgående nedlagda kostnader	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	11	0
	11	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
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.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 964
	0	5 964
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 964	195
	5 964	195

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	6 500	6 500
	6 500	6 500

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2025-03-18

Daniel Utbult
Daniel Utbult