

**Årsredovisning**  
för  
**Hantverkshuset i Strömstad AB**  
556817-0483

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21.  
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  
2025-03-25

Styrelsen för Hantverkshuset i Strömstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Entrékomfort Sverige AB, organisationsnummer 559468-8367, samt Delicious 58 N AB, organisationsnummer 559006-2849, ingår som dotter- och dotterdotterföretag. Med stöd av 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har under året fortsatt det renoveringsarbete av fastigheten Strömstad Blåmesen 14 som påbörjades under 2023, vilket har belastat resultaträkningen med cirka 500tkr.

Under året har företaget förvärvat en av hyresgäst tillbyggd byggnadsdel på fastigheten Strömstad 4:1.

Efter räkenskapsårets slut har en av företagets hyresgäster försatts i konkurs, och en nedskrivning av obetalda hyror har belastat resultaträkningen med 130tkr för räkenskapsåret 2024.

Dotterföretaget Delicious 58 N AB, organisationsnummer 559006-2849, har förvärvats under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 116	1 958	1 629	1 345	1 259
Resultat efter finansiella poster	-21	637	563	909	962
Soliditet (%)	42,6	45,1	41,2	57,7	53,5

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	5 256 158	618 257	<b>5 924 415</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		618 257	-618 257	<b>0</b>
Årets resultat			64 729	<b>64 729</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 874 415</b>	<b>64 729</b>	<b>5 989 144</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 874 415
årets vinst	64 729
	<b>5 939 144</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 939 144
	<b>5 939 144</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 115 999	1 958 023
Övriga rörelseintäkter		540	17 064
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 116 539</b>	<b>1 975 087</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 204 065	-988 277
Personalkostnader	2	-236 556	-191 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 768	-222 877
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 694 389</b>	<b>-1 402 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>422 150</b>	<b>572 875</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-22 000	451 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	0	-248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	704	1 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-422 108	-388 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-443 404</b>	<b>63 725</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 254</b>	<b>636 600</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		147 000	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>147 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>125 746</b>	<b>696 600</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-61 017	-78 343
<b>Årets resultat</b>		<b>64 729</b>	<b>618 257</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	10 152 533	9 627 473
Inventarier, verktyg och installationer	9	37 773	9 191
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 190 306</b>	<b>9 636 664</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11, 12	1 532 874	1 482 874
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8, 13	3 698 805	3 595 205
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 231 679</b>	<b>5 078 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 421 985</b>	<b>14 714 743</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		501 482	519 336
Övriga fordringar		89 065	72 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 712	56 695
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>668 259</b>	<b>648 323</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		123 158	72 377
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>123 158</b>	<b>72 377</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>791 417</b>	<b>720 700</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 213 402</b>	<b>15 435 443</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		5 874 415	5 256 158
Årets resultat		64 729	618 257
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 939 144</b>	<b>5 874 416</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 989 144</b>	<b>5 924 416</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 166 000	1 313 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 166 000</b>	<b>1 313 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	14, 15		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 326 507	6 570 000
Övriga skulder		200 000	440 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 526 507</b>	<b>7 010 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	15		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	308 000	228 000
Förskott från kunder		0	26 377
Leverantörsskulder		114 468	25 478
Skulder till koncernföretag		222 000	0
Övriga skulder		207 341	200 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 942	708 108
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 531 752</b>	<b>1 188 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 213 402</b>	<b>15 435 443</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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	451 000
Nedskrivningar	-22 000	0
	<b>-22 000</b>	<b>451 000</b>

**Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förlust vid avyttring av värdepapper	0	-636
Vinst vid avyttring av värdepapper	0	388
	<b>0</b>	<b>-248</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	704	1 022
	<b>704</b>	<b>1 022</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-422 108	-388 049
	<b>-422 108</b>	<b>-388 049</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 924 267	11 751 243
Inköp	774 201	173 024
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 698 468</b>	<b>11 924 267</b>
Ingående avskrivningar	-2 296 794	-2 074 929
Årets avskrivningar	-249 141	-221 865
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 545 935</b>	<b>-2 296 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 152 533</b>	<b>9 627 473</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 170 000	5 190 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Andra ställda säkerheter	3 698 805	3 595 205
	<b>9 868 805</b>	<b>8 785 205</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	82 079	71 876
Inköp	33 209	10 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 288</b>	<b>82 079</b>
Ingående avskrivningar	-72 888	-71 876
Årets avskrivningar	-4 627	-1 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 515</b>	<b>-72 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 773</b>	<b>9 191</b>

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 482 874	1 482 874
Inköp	50 000	0
Aktieägartillskott	22 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 554 874</b>	<b>1 482 874</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-22 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-22 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 532 874</b>	<b>1 482 874</b>

Av årets nedskrivningar avser 22 000 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
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
Delicious 58 N AB	100%	100%	500	50 000
				<b>1 532 874</b>

  

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Strömstad Markis AB	559097-9315	Strömstad	480 393	6 930
Delicious 58 N AB	559006-2849	Strömstad	50 130	-27 350

### Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 595 205	3 635 205
Försäljningar	0	-40 000
Kapitaltillskott	103 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 698 805</b>	<b>3 595 205</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 698 805</b>	<b>3 595 205</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 094 507	5 658 000
	<b>6 094 507</b>	<b>5 658 000</b>

### Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7.634.507.000 kronor (6.798.000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen. Företagets reversskulder om 320.000 kronor (560.000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 326 507	6 570 000
Övriga skulder	200 000	440 000
	<b>7 526 507</b>	<b>7 010 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	308 000	228 000
Övriga skulder	120 000	120 000
	<b>428 000</b>	<b>348 000</b>

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

Efter räkenskapsårets slut har en av företagets hyresgäster försatts i konkurs. I samband med hyresgästens avflyttning har renovering av den berörda lokalen påbörjats. Inga för företaget väsentliga händelser i övrigt har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Camilla Glans*  
Camilla Glans  
Ordförande  
2025-03-18

*Rasmus Glans*  
Rasmus Glans  
2025-03-18

*Wilma Glans*  
Wilma Glans  
2025-03-21