

Årsredovisning

Konstruktören Handels- och Fastighets AB

Org.nr 556100-5900

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konstruktören Handels- och Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/2 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad den 13/2 2026



Bengt Renberg

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Konstruktören Handels- och Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av Bengt Renberg. Konstruktören Handels- och Fastighets AB är komplementär till Brobyggaren Kommanditbolag, org nr 916573-5755, med säte i Karlstad och Monitorn 5 Kommanditbolag, org nr 969689-5409, med säte i Karlstad. Bolaget äger 100 % av av aktierna i det helägda dotterbolaget Stenbron AB, org nr 556989-1715, med säte i Karlstad.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheter i Karlstad Kommun. Bifirman Konstruktören åkeri och entreprenad bedriver transportverksamhet i mellan Sverige samt runt Karlstad med omnejd.

Konstruktören Handels- och Fastighets AB och dess dotterbolag har en stark finansiell ställning och kommer fortsatt att vara offensiva på fastighetsmarknaden.

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållskostnaderna har ökat. Ökningen beror på åtgärder för att säkerställa driftsäkerhet och förebygga framtida problem. Kostnaderna bedöms som nödvändiga för att upprätthålla verksamhetens kvalitet.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 607	11 288	11 683	17 834
Resultat efter finansiella poster	3 256	2 276	2 648	4 866
Balansomslutning	135 315	141 093	140 582	147 118
Soliditet (%)	59	55	54	50

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	73 416 283	1 691 287	75 707 570
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 691 287	-1 691 287	0
Utdelning			-209 550		-209 550
Årets resultat				1 961 225	1 961 225
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	74 898 020	1 961 225	77 459 245

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	74 898 020
årets vinst	1 961 225
	76 859 245

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (85,44 kronor per aktie)	427 190
i ny räkning överföres	76 432 055
	76 859 245

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.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		12 607 047	11 288 357
Övriga rörelseintäkter		1 395 175	469 263
Summa rörelseintäkter		14 002 222	11 757 620
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 393 740	-3 519 046
Personalkostnader	2	-1 210 314	-1 144 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 619 377	-2 797 496
Summa rörelsekostnader		-9 223 431	-7 460 644
Rörelseresultat		4 778 791	4 296 976
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		625 512	707 276
Ränteintäkter		94 852	65 583
Räntekostnader	3	-2 243 088	-2 794 268
Summa finansiella poster		-1 522 724	-2 021 409
Resultat efter finansiella poster		3 256 067	2 275 567
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-757 868	-119 151
Summa bokslutsdispositioner		-757 868	-119 151
Resultat före skatt		2 498 199	2 156 416
Skatter			
Skatt på årets resultat		-536 974	-465 129
Årets resultat		1 961 225	1 691 287

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	81 243 276	83 408 513
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 267 358	3 438 805
Summa materiella anläggningstillgångar		84 510 634	86 847 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	48 212 517	51 425 272
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 212 517	51 425 272
Summa anläggningstillgångar		132 723 151	138 272 590
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	19 400
Färdiga varor och handelsvaror		700 000	0
Summa varulager		700 000	19 400
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 000	14 235
Övriga fordringar		357 862	431 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 007	227 037
Summa kortfristiga fordringar		539 869	672 679
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 352 185	2 128 638
Summa kassa och bank		1 352 185	2 128 638
Summa omsättningstillgångar		2 592 054	2 820 717
SUMMA TILLGÅNGAR		135 315 205	141 093 307

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		74 898 020	73 416 283
Årets resultat		1 961 225	1 691 287
Summa fritt eget kapital		76 859 245	75 107 570
Summa eget kapital		77 459 245	75 707 570
Obeskattade reserver 8			
Ackumulerade överavskrivningar		2 500 199	1 742 331
Summa obeskattade reserver		2 500 199	1 742 331
Långfristiga skulder 9			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	16 627 567
Skulder till koncernföretag		23 365 786	22 531 386
Övriga skulder		24 000 000	23 000 000
Summa långfristiga skulder		47 365 786	62 158 953
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	0
Leverantörsskulder		197 442	293 861
Skulder till koncernföretag		5 573 739	34 714
Övriga skulder		141 605	40 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 077 189	1 115 649
Summa kortfristiga skulder		7 989 975	1 484 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 315 205	141 093 307

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-834 400	-834 400
Övriga räntekostnader	-1 408 688	-1 959 868
	-2 243 088	-2 794 268

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 420 987	101 420 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 420 987	101 420 987
Ingående avskrivningar	-18 012 474	-15 847 237
Årets avskrivningar	-2 165 237	-2 165 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 177 711	-18 012 474
Utgående redovisat värde	81 243 276	83 408 513

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 597 841	4 895 058
Inköp	2 236 668	1 212 409
Försäljningar/utrangeringar	-2 442 000	-509 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 392 509	5 597 841
Ingående avskrivningar	-2 159 036	-1 560 752
Försäljningar/utrangeringar	-488 025	33 975
Årets avskrivningar	-454 140	-632 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 125 151	-2 159 036
Utgående redovisat värde	3 267 358	3 438 805

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 425 272	49 046 866
Tillkommande	629 805	3 807 277
Avgående	-3 842 560	-1 428 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 212 517	51 425 272
Utgående redovisat värde	48 212 517	51 425 272

Not 7 Beviljad kredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på företagskort uppgår till	50 000	75 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 500 199	1 742 331
	2 500 199	1 742 331

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	47 365 786	62 158 953
	47 365 786	62 158 953

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	0	33 646 000
	0	33 646 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Komplementäransvar kommanditbolagsskulder	17 019 624	19 427 410
	17 019 624	19 427 410

Årsredovisningen beslutades den 13/2 2026

Karlstad den 13/2 2026



Bengt Renberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/2 2026



Niklas Lindh
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Konstruktören Handels- och Fastighets AB
Org.nr. 556100-5900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konstruktören Handels- och Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konstruktören Handels- och Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Konstruktören Handels- och Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Konstruktören Handels- och Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Konstruktören Handels- och Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 13 februari 2026



Niklas Lindh

Auktoriserad revisor

Vickimeras
Niklas Lindh