

ÅRSREDOVISNING

för

Han sa Bygg Förvaltning AB

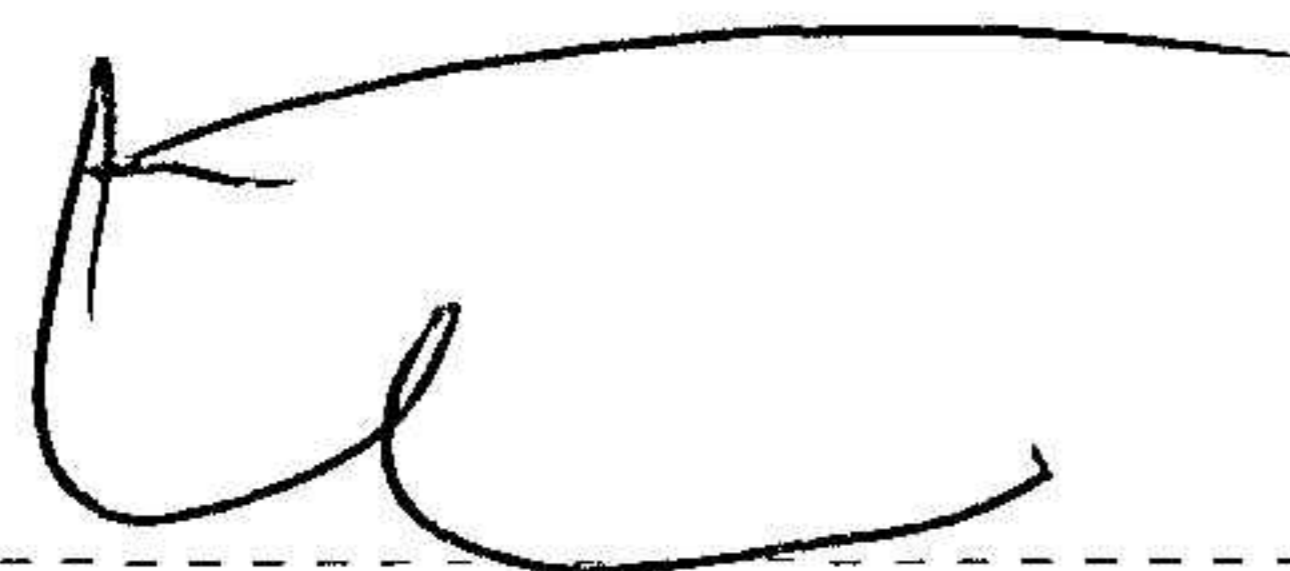
Org.nr. 556823-1079

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	17

Undertecknad styrelseledamot i Han sa Bygg Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-06-29



Mikael Åhlund

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Hansa Bygg Förvaltning AB
Org.nr. 556823-1079

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	6
-balansräkning	7
-kassaflödesanalys	9
-noter	10
-underskrifter	24

Hansa Bygg Förvaltning AB

556823-1079

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Moderbolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och fastigheter samt genom sina helägda dotterbolag bedriva byggverksamhet och fastighetsförvaltning.

Koncernens verksamhet består av ny-, om- och tillbyggnader, och därmed tillhörande byggtjänster, inom huvudsakligen Kalmar-, Ölands- och Karlskronaområdet samt äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Byggverksamheten, inkl förenlig verksamhet, bedrivs i Hansa Bygg AB, Hansa Byggservice AB, Hansa Bygg Karlskrona AB, Anläggarna i Kalmar AB, Hansa Bygg Maskin AB samt KNPP Bygg och Plåtarbeten AB.

Fastighetsförvaltning, inkl förenlig verksamhet, bedrivs eller kommer att bedrivas i HF Motorn 2 AB, HF Motorn 8 AB och Hansa Fastigheter Emmaboda AB.

Genom koncernbolaget Hansa Active Meeting AB, bedriver vi sedan 2021-12-15 även en multiaktivitetshall i Kalmar bestående av 10 padelbanor, gym, 4 golfsimulatorer, shop samt restaurang och konferens.

Företaget och koncernen har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	511 072 741	374 340 757	298 154 103	340 803 113	377 873 775
Res. efter finansiella poster	13 526 600	21 622 717	22 256 031	30 293 392	159 295
Res. i % av nettoomsättningen	2,64	5,77	7,46	8,88	0,04
Balansomslutning	293 121 373	239 416 740	144 226 241	137 681 694	121 831 969
Soliditet (%)	26,19	36,44	51,56	47,24	38,11

Flerårsjämförelse*, moderbolag

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	2 170 001	5 943 609	6 636 547	9 989 394	115 600
Balansomslutning	70 342 360	69 260 685	39 743 616	44 983 287	27 564 943
Soliditet (%)	32,03	56,15	95,45	89,41	70,84

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar i moderbolaget avser förvärv av dotterbolagen KNPP Bygg och Plåtarbeten AB samt KNPP Lokalhjälpen AB.

Moderbolaget har även lämnat aktieägartillskott till Hansa Bygg Invest AB om 4 295 575 kronor samt till Hansa Byggservice AB om 2 000 000 kronor.

Årets investeringar inom koncernen uppgår till 44 mkr (88,15 mkr) och avser främst förvärv samt ny- och ombyggnation av fastigheter samt förvärv av fastigheter, maskiner, inventarier samt pågående nyanläggningar.

Ägarförhållanden/ Koncernförhållande

Hansa Bygg Förvaltning AB ägs i sin helhet av Mikael Åhlund.

Hansa Bygg Förvaltning AB är moderbolag i Hansa Bygg-koncernen. Förutom moderbolaget består koncernen av de helägda dotterbolagen Hansa Bygg AB, org nr 556520-6660, Hansa Byggservice AB, org nr 556760-8319, Hansa Bygg Karlskrona AB, org 559280-8314, Hansa Bygg Maskin AB, org nr 556788-4555, HF Motorn 8 AB, org nr 559082-3430, Hansa Bygg Invest AB, org nr 559104-7674, Hansa Bygg Invest 2 AB, org nr 559278-5546, HF Kokerskan 10 AB, org nr 559341-9541, Hansa Fastigheter Emmaboda AB, 559355-1137, Anläggarna i Kalmar AB, org nr 556700-4436, Kombo i Kalmar AB, org nr 559289-7986, och HF Trekanten AB, org nr 559347-5170. Under 2022 förvärvade Hansa Bygg Förvaltning AB även 100 % av aktierna i KNPP Bygg & Plåtarbeten AB, org nr 556924-3131, samt KNPP Lokalhjälpen AB, org nr 556718-3966.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Under 2022 har Hansa Bygg Förvaltning AB avyttrat 15 % av aktierna i HF Motorn 2 AB, org nr 559082-3448, samt Hansa Active Meeting AB, org nr 556972-5459. Efter försäljningen är Hansa Bygg Förvaltning AB:s ägarandel 85% i vardera bolag.

Sedan slutet av 2020 äger Hansa Bygg Invest 2 AB 50 % av aktierna i Humana Hus Lövsångaren AB, org nr 556972-5442.

Hansa Bygg Förvaltning AB äger sedan slutet av 2019 även 50 % av aktierna i MG Property Invest AB, org nr 559225-1879, som i sin tur äger 100% av aktierna i MG Property AB, org nr 559257-6200 och Borgholm Gripen 3 AB, 559311-9307.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under 2022 avslutat arbetet med projektet avseende nybyggnation av bland annat 86 hyreslägenheter i centrala Kalmar, nybyggnation av ett vårdboende om 60 rum i centrala Kalmar samt nybyggnation av en skola utanför centrala Kalmar.

Under 2022 har vi fortsatt arbetet med en renovering och ombyggnation av en skola i centrala Kalmar

Nystartade projekt under året innefattar bland annat nybyggnation av 69 bostadsrättslägenheter på Öland, renovering och ombyggnation av hyreslägenheter i centrala Kalmar, samt renovering och ombyggnation av en skola i centrala Kalmar, nybyggnation av 8 villor strax utanför centrala Kalmar, större markprojekt i samband med nybyggnation i industriområde i centrala Kalmar.

Under året har Hansa Bygg även erhållit ett antal andra projekt, förutom ovanstående, som även de visar god lönsamhet.

Dock har branschen fortsatt under verksamhetsåret påverkats av större prisuppgångar samt i vissa fall även längre leveranstider på en del material. I vissa fall har vi inte kunnat skjuta prisökningarna vidare på slutkunden vilket har påverkat vinstmarginalen negativt.

Framtida utveckling

Hansa Bygg går in i verksamhetsåret 2023 med en stor orderstock och ser, trots marknadsläget med högre ränta och inflation, fortsatt försiktigt positivt på byggmarknaden i Kalmar län.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

All affärsverksamhet är förenad med och medför risker. Rätt hanterade risker omvandlas till möjligheter och adderar värde till verksamheten, medan risker som inte hanteras rätt kan leda till incidenter och förluster. Hansa Bygg utsätts för olika typer av risker i sin verksamhet, både marknadsrisker, operativa risker och finansiella risker.

Riskhantering

Verkställande direktören är ytterst ansvarig för att säkerställa god riskhantering inom företaget i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar. Underställda chefer är i sin tur ansvariga för implementering av riskhantering inom sina respektive avdelningar och ansvarsområden. Ägandeskapet vad gäller hanteringen av de risker som identifierats vid kartläggningen ligger hos respektive avdelning. Resultatet av riskkartläggningen rapporteras kontinuerligt till företagsledningen och styrelsen. Vidare är riskhanteringen i viss omfattning definierad i Hansa Byggs ledningssystem. Det systematiska arbetet med kvalitets- och miljöfrågor samt arbetsmiljö är viktiga byggstenar som utgör ryggraden i ledningssystemet.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

I Hansa Byggs riskhanteringsprocess har ett antal riskområden i den operativa verksamheten identifierats. Ett urval av dessa och en övergripande beskrivning av respektive område framgår nedan.

Marknadsrisker

Hansa Bygg arbetar kontinuerligt med bedömning och utvärdering av de risker bolaget utsätts och kan utsättas för. Kritiska omvärderingsrisker hanteras främst i det strategiska affärsplanarbetet men även operativt i verksamheten. Svängningar i det allmänna marknadsläget, finansiell oro och politiska beslut är omvärldsfaktorer som främst påverkar efterfrågan på nyproduktion av bostäder, lokaler samt investeringar från industri och offentlig verksamhet. Efterfrågan på service- och underhållsarbeten påverkas inte i lika hög grad av konjunktursvängningar. Omvärldsförändringar och trender som även påverkar efterfrågan på byggproduktion är urbaniseringen och energieffektivisering. Detta leder just nu till att stora offentliga investeringar samt renovering och nybyggnation av bostäder i bland annat Kalmar. Sådana investeringar förutsätter starka offentliga finanser, en stabil arbetsmarknad och låg ränta.

Operativa risker

De operativa riskerna är relaterade till den dagliga verksamheten och går ofta att påverka, varför de är reglerade i policys, riktlinjer och instruktioner. Hanteringen av dessa risker är en del av Hansa Byggs löpande affärsprocess.

Medarbetare

Att behålla och rekrytera rätt personal är en nyckelfråga för Hansa Bygg och dess tillväxt framåt, där konkurrensen och behovet av duktiga projektchefer, produktionschefer och yrkesarbetare ökar.

Projekt och kvalitet

Merparten av Hansa Byggs byggprojekt är baserade på fastpriskontrakt, där eventuella fel i kostnadsberäkningen riskerar att påverka marginalen negativt. Längre och stora serviceuppdrag regleras genom ramavtal där timpris och materialpåslag är fastställt. Vid leverans ansvarar Hansa Bygg för kvaliteten i vårt eget arbete, för underentreprenörer samt egna utvalda produkter. Brister i kvalitet riskerar såväl ökade kostnader samt eventuellt även negativ påverkan på Hansa Byggs anseende.

Miljöpåverkan

Finansiella risker

Hansa Bygg är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker.

Kreditrisker

Det finns alltid en risk att en motpart inte kan fullfölja sina åtaganden. Kunder och samarbetspartners kreditvärderas i samband med större engagemang, men även vid bland annat förstagångssamarbeten. I kombination med en bred kundportfölj innebär detta att risken för stora kundförluster är förhållandevis begränsad. Under en djup lågkonjunktur ökar dock riskerna.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	86 239 284	87 239 284
Förändring i koncernens struktur	0	0	371 367	371 367
Erhållna aktieägartillskott		530 793	0	530 793
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Utdelning till aktieägare		0	-20 000 000	-20 000 000
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	0	0	95 715	95 715
Årets resultat			8 522 654	8 522 654
Belopp vid årets utgång	1 000 000	530 793	75 229 020	76 759 813

I annat eget kapital inkl årets resultat ingår kapitalandelsfond med ett belopp om 6,3 mkr (fg år 6,5 mkr).
Förändring om 0,2 mkr avser andel i intresseföretags resultat i koncernen.

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	530 793	0

Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	26 001 042	6 455 143	32 456 185
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare			6 455 143	-6 455 143	0
Årets vinst			-20 000 000		-20 000 000
				3 451 050	3 451 050
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	12 456 185	3 451 050	15 907 235

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	12 456 185
årets vinst	3 451 050
	<hr/>
	15 907 235
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	15 907 235
	<hr/>
	15 907 235

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Not	Koncernen		Moderbolaget		
	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3, 4	511 072 741	374 340 757	0	0
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-25 680	0	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning		0	57 395 416	0	0
Övriga rörelseintäkter		754 030	1 408 972	0	0
		<u>511 801 091</u>	<u>433 145 145</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader					
Externa produktionskostnader		-372 592 171	-336 318 593	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-25 131 252	-14 969 491	-20 999	-22 162
Personalkostnader	7	-88 283 213	-63 861 442	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 928 154	-3 950 194	0	0
Andel i intresseföretags resultat i koncernen		-207 944	1 798 405	0	0
		<u>-494 142 734</u>	<u>-417 301 315</u>	<u>-20 999</u>	<u>-22 162</u>
Rörelseresultat		17 658 357	15 843 830	-20 999	-22 162
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	2 973 181	2 709 275	6 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	-2 198 183	3 260 417	111 673	274 361
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 933 574	-454 711	-629 948	-308 590
		<u>-4 131 757</u>	<u>5 778 887</u>	<u>2 191 000</u>	<u>5 965 771</u>
Resultat efter finansiella poster		13 526 600	21 622 717	2 170 001	5 943 609
Bokslutsdispositioner					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	-329 000	-233 500
Återföring från periodiseringsfond		0	0	91 000	935 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	5 589 550	2 883 500
Lämnade koncernbidrag		0	0	-3 866 800	-2 928 955
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 484 750</u>	<u>656 045</u>
Resultat före skatt		13 526 600	21 622 717	3 654 751	6 599 654
Skatt på årets resultat	10	-5 003 946	-3 974 177	-203 701	-144 511
Årets resultat		<u>8 522 654</u>	<u>17 648 540</u>	<u>3 451 050</u>	<u>6 455 143</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		8 972 732	0		
Innehav utan bestämmande inflytande		-450 078	0		

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	11	8 962 866	10 181 658	0	0
		<u>8 962 866</u>	<u>10 181 658</u>	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	12	102 490 140	70 181 277	0	0
Byggnadsinventarier	13	0	148 900	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	19 052 493	15 010 828	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	630 705	584 232	0	0
		<u>122 173 338</u>	<u>85 925 237</u>	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	16	0	0	43 879 153	38 912 768
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	6 351 751	6 559 695	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	4 015 000	3 015 000	4 015 000	3 015 000
Andra långfristiga fordringar		40 000	40 000	0	0
		<u>10 406 751</u>	<u>9 614 695</u>	<u>47 919 153</u>	<u>41 952 768</u>
Summa anläggningstillgångar		141 542 955	105 721 590	47 919 153	41 952 768
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Råvaror och förnödenheter		1 147 283	695 156	0	0
		<u>1 147 283</u>	<u>695 156</u>	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		77 799 061	44 416 892	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	21 362 249	22 779 987
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		922 181	4 373 256	826 799	4 229 741
Aktuell skattefordran		50 440	361 060	45 150	92 389
Övriga fordringar		611 941	2 351 887	70 187	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	19	11 236 716	10 645 913	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	22 355 153	4 393 720	0	0
		<u>112 975 492</u>	<u>66 542 728</u>	<u>22 304 385</u>	<u>27 102 117</u>
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar	21	6 832 534	17 590 632	0	0
		<u>6 832 534</u>	<u>17 590 632</u>	0	0
Kassa och bank					
Kassa och bank	25	30 623 110	48 866 634	118 822	205 800
		<u>30 623 110</u>	<u>48 866 634</u>	<u>118 822</u>	<u>205 800</u>
Summa omsättningstillgångar		151 578 418	133 695 150	22 423 207	27 307 917
SUMMA TILLGÅNGAR		293 121 373	239 416 740	70 342 360	69 260 685

2023071407967

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		75 664 098	86 239 284		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		76 664 098	87 239 284		
Innehav utan bestämmande inflytande		95 715	0		
Summa eget kapital, koncern		76 759 813	87 239 284		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	22			1 000 000	1 000 000
				1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				12 456 185	26 001 042
Årets resultat				3 451 050	6 455 143
				15 907 235	32 456 185
Summa eget kapital, moderföretag				16 907 235	33 456 185
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond	23	0	0	7 090 000	6 852 000
Summa obeskattade reserver		0	0	7 090 000	6 852 000
Avsättningar					
Garantier		150 000	150 000	0	0
Uppskjuten skatteskuld		7 319 607	6 225 487	0	0
Summa avsättningar		7 469 607	6 375 487	0	0
Långfristiga skulder					
Byggnadskreditiv	26	2 114 093	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	24	55 797 831	41 753 802	7 358 000	8 281 000
Summa långfristiga skulder		57 911 924	41 753 802	7 358 000	8 281 000
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit	25	673 814	1 863 375	0	0
Skulder till kreditinstitut		7 639 858	8 990 532	3 048 000	7 548 000
Förskott från kunder		22 196	12 490	0	0
Leverantörsskulder		49 839 765	42 512 173	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	24 054 035	11 372 600
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		202 274	3 853	0	0
Aktuell skatteskuld		250 359	0	0	0
Övriga skulder		26 495 136	11 485 955	11 693 885	1 720 000
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	19	45 345 548	25 165 901	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	20 511 079	14 013 888	191 205	30 900
Summa kortfristiga skulder		150 980 029	104 048 167	38 987 125	20 671 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER					
		293 121 373	239 416 740	70 342 360	69 260 685

2023071407968

KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget		
	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	3	17 658 357	15 843 830	-20 999	-22 162
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	9 631 727	2 533 856	0	0
Erhållen ränta m.m.		-1 046 463	3 260 417	111 673	274 361
Erlagd ränta		-1 933 574	-454 711	-629 948	-308 590
Betald inkomstskatt		-3 770 464	-3 967 432	-156 462	-425 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
före förändringar av rörelsekapital		20 539 583	17 215 960	-695 736	-482 366
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga placeringar		10 758 098	-13 175 132	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		-7 376	-241 231	0	0
Minskning (+)/ökning(-) av kundfordringar		-28 199 857	-14 758 292	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8 418 479	20 900 663	4 750 493	-5 189 381
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		2 676 835	22 203 347	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		28 425 863	903 940	12 815 625	13 123 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
		25 774 667	33 049 255	16 870 382	7 451 753
Investeringsverksamheten					
Förvärv av anläggningstillgångar		-40 888 104	-60 816 082	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-48 415	-1 942	0	0
Förvärv av koncernföretag	16	-5 973 885	-26 018 210	-5 973 885	-26 018 210
Utdelning från koncernföretag	8	0	0	10 000 000	6 000 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	16	0	3 023 181	12 350	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	18	-1 000 000	-1 800 000	-1 000 000	-1 800 000
Återbetalning av lån från utomstående		0	20 000	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
		-47 910 404	-85 593 053	3 038 465	-21 818 210
Finansieringsverksamheten					
Erhållna/lämnade aktieägartillskott		530 794	0	-6 295 575	0
Avsättning		0	-150 000	1 722 750	-45 455
Upptagna/amorterade långfristiga lån		15 239 372	37 099 124	-923 000	8 281 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-2 540 235	9 070 843	-4 500 000	7 548 000
Nedskrivning kortfristiga placeringar		-1 151 720	0	0	0
Utbetald utdelning		-10 000 000	-5 000 000	-10 000 000	-5 000 000
Förvärvade likvida medel		1 814 001	5 889 388	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
		3 892 212	46 909 355	-19 995 825	10 783 545
Förändring av likvida medel					
Likvida medel vid årets början		-18 243 524	-5 634 443	-86 978	-3 582 912
Likvida medel vid årets slut	30	30 623 110	48 866 634	118 822	205 800

Förvärv av dotterbolagen KNPP Bygg & Plåtarbeten AB och KNPP Lokalhjälpen AB och dess påverkan på koncernens likvida medel: Goodwill 593 889 kr, Inventarier 1 555 603 kr, Lager 444 751 kr, Kundfordringar 5 182 312 kr, Övr kortfristiga fordringar 4 942 736 kr, Leverantörsskulder -4 660 463 kr, Övr kortfristiga skulder -3 554 467 kr, uppskjuten skatt -325 727 kr, skulder till kreditinstitut -918 750 kr, likvida medel 1 814 001 kr

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäktsredovisning tjänste- & entreprenadavtal

Uppdrag på löpande räkning

Entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas under posten "Upplupna intäkter".

Uppdrag till fast pris

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. Vid beräkning av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt" eller "Fakturerad men ej upparbetad intäkt".

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader har delats in i nedanstående komponenter och avskrivningstider;

Stomme: 100 år

Tak och yttre fasad: 25-40 år

Fönster, portar, ytterdörrar: 25-50 år

Ytskick: 15-20 år

Installationer: 20-50 år

Inredning: 25-30 år

Vitvaror: 15 år

Inventarier, verktyg och maskiner

Fordon: 3-8 år

Övrigt: 3-10 år

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med BFNAR 2002:12 (K3).

Finansiella instrument värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet på balansdagen.

Värdepappersportfölj

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Företagets värdepappersportfölj utgör en post då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal är operationella leasingavtal och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte i moderföretaget, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av skattepliktiga ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och andra skattepliktiga ersättningar. Redovisningen sker i takt med intjänandet.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

NOTER

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Tilläggsköpeskillning

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

NOTER

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Realiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning i projekten. Vinstavräkningen baseras på projektets färdigställandegrad samt slutprognos. Koncernen tillämpar fortlöpande uppföljning av projektens ekonomiska status för att begränsa risken för felaktiga prognoser och därmed felaktig vinstavräkning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren				
Byggverksamhet	503 485 999	373 399 451	-	-
Annan verksamhet	7 586 742	941 306	-	-
	<u>511 072 741</u>	<u>374 340 757</u>	-	-

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

	2022	2021	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	28 479 833	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	-	-	-	-

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit mellan Hansa Bygg Förvaltning AB och övriga koncernbolag.

Försäljning, år 2021, som avser koncernföretag avser i sin helhet försäljning till Djurängens Fastighets AB avseende pågående nybyggnation. Se även text i not 8 och 34.

Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	2 717 844	1 383 215	-	-
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	2 540 197	1 863 044	-	-
Mellan 2 till 5 år	4 294 705	3 984 031	-	-
	<u>6 834 902</u>	<u>5 847 075</u>	-	-

NOTER

2023071407974

Not 6	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Deloitte AB				
	Revisionsuppdrag	318 051	272 875	13 750	13 125
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		318 051	272 875	13 750	13 125

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	154,00	109,50	-	-
varav kvinnor	11,00	5,50	-	-
varav män	143,00	104,00	-	-

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	706 745	706 042	-	-
Pensionskostnader	193 043	243 621	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	899 788	949 663	-	-

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	61 738 165	44 090 041	-	-
Pensionskostnader	3 813 525	2 368 361	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	65 551 690	46 458 402	-	-

Sociala kostnader 20 147 009 14 809 127 - -

Summa styrelse och övriga

 86 598 487 62 217 192 - -

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	1	1	1	1
varav kvinnor	-	-	-	-
varav män	1	1	1	1
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	5	5	1	1
varav kvinnor	-	-	-	-
varav män	5	5	1	1

NOTER

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Anteciperad Utdelning	-	-	0	6 000 000
Utdelning	-	-	10 000 000	0
Realisationsresultat	-	2 973 181	4 850	0
Nedskrivningar	-	-	-7 295 575	0
	-	2 973 181	2 709 275	6 000 000

Realisationsresultat i koncernen 2021 avser försäljning av Djurängens Fastighets AB. Se även not 4 och 34.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	590 982	243 500	0	0
Ränta från intresseföretag	48 500	214 211	48 500	214 211
Ränta från koncernföretag	-	-	63 173	60 150
Ränta	35 302	9 916		
Realisationsresultat	-1 721 247	2 641 286	0	0
Nedskrivningar	-1 151 720	-	0	0
Återföring av nedskrivningar	0	151 504	0	0
	-2 198 183	3 260 417	111 673	274 361

NOTER

Not 10 Skatt på årets resultat	2022	2021
Koncernen		
Aktuell skatt	-5 003 946	-3 974 177
	<u>-5 003 946</u>	<u>-3 974 177</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	13 526 600	21 622 717
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 786 480	-4 454 280
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-709 616	-477 799
Ej skattepliktiga intäkter	151 016	1 020 932
Skattemässiga justeringar	-572 777	0
Schablonintäkt periodiseringsfond	-26 202	-22 590
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-51 657	-40 442
Underskottsavdrag som nyttjas i år	152	0
Skatt hänförlig till tidigare år	1 306	2
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 092 517	0
Skattereduktion investeringar 2021	82 829	0
Summa	<u>-5 003 946</u>	<u>-3 974 177</u>
Moderbolaget		
Aktuell skatt	-203 701	-144 511
	<u>-203 701</u>	<u>-144 511</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	3 654 751	6 599 654
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-752 879	-1 359 529
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1 503 640	-1 645
Ej skattepliktiga intäkter	2 060 999	1 236 000
Schablonintäkt periodiseringsfond	-7 058	-7 780
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-1 125	-11 557
Skatt hänförlig till tidigare år	2	0
Summa	<u>-203 701</u>	<u>-144 511</u>

2023071407976

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 11 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 217 990	0	-	-
Inköp	1 493 889	12 217 990	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 711 879	12 217 990	-	-
Ingående avskrivningar	-2 036 332	0	-	-
Årets avskrivningar	-2 712 681	-2 036 332	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 749 013	-2 036 332	-	-
Utgående redovisat värde	8 962 866	10 181 658	-	-

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	70 778 434	7 544 453	-	-
Inköp	34 119 383	62 323 465	-	-
Omklassificeringar	1 942	910 516	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 899 759	70 778 434	-	-
Ingående avskrivningar	-597 157	-382 208	-	-
Årets avskrivningar	-1 812 462	-214 949	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 409 619	-597 157	-	-
Utgående redovisat värde	102 490 140	70 181 277	-	-
Redovisat värde byggnader	71 340 638	53 522 273	-	-
Redovisat värde markanläggningar	6 513 201	5 981 129	-	-
Redovisat värde mark	24 636 301	10 677 875	-	-
	102 490 140	70 181 277	-	-

Not 13 Byggnadsinventarier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	205 341	205 341	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-205 341	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	205 341	-	-
Ingående avskrivningar	-56 441	-45 517	-	-
Försäljningar/utrangeringar	61 903	0	-	-
Årets avskrivningar	-5 462	-10 924	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-56 441	-	-
Utgående redovisat värde	0	148 900	-	-

NOTER

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 002 008	10 495 243	-	-
Inköp	8 324 324	12 506 765	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-2 997 912	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 328 420	23 002 008	-	-
Ingående avskrivningar	-7 991 180	-6 303 191	-	-
Försäljningar/utrangeringar	2 112 802	0	-	-
Årets avskrivningar	-3 397 549	-1 687 989	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 275 927	-7 991 180	-	-
Utgående redovisat värde	19 052 493	15 010 828	-	-

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	584 232	910 516	-	-
Inköp	48 415	584 232	-	-
Omklassificeringar	-1 942	-910 516	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 705	584 232	-	-

NOTER

Not 16 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Moderbolaget	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde 2022-12-31	Redovisat värde 2021-12-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Hansa Bygg AB 556520-6660	Kalmar	1 000 100,00%	9 507 003	9 507 003
Hansa Byggservice AB 556760-8319	Kalmar	1 000 100,00%	4 866 885	2 866 885
Hansa Bygg Maskin AB 556788-4555	Kalmar	1 000 100,00%	249 953	249 953
Hansa Bygg Karlskrona AB 559280-8314	Kalmar	1 000 100,00%	145 716	145 716
KNPP Bygg & Plåtarbeten AB 556924-3131	Emmaboda	2 000 100,00%	3 321 261	0
KNPP Lokalhjälpen AB 556718-3966	Emmaboda	1 000 100,00%	1 752 624	0
HF Motorn 2 AB 559082-3448	Kalmar	425 85,00%	42 500	50 000
Hansa Bygg Invest AB 559104-7674	Kalmar	500 100,00%	50 000	50 000
Hansa Bygg Invest 2 AB 559278-5546	Kalmar	500 100,00%	25 000	25 000
Anläggarna i Kalmar AB 556700-4436	Kalmar	1 000 100,00%	23 918 211	26 018 210
			<u>41 879 153</u>	<u>38 912 767</u>
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
Hansa Bygg AB			38 934 056	1 921 651
Hansa Byggservice AB			14 863 593	5 000 005
Hansa Bygg Maskin AB			2 009 631	277 067
Hansa Bygg Karlskrona AB			279 341	-3 409
KNPP Bygg & Plåtarbeten AB			3 216 341	166 364
KNPP Lokalhjälpen AB			1 847 658	167 866
HF Motorn 2 AB			625 366	538 660
Hansa Bygg Invest AB			50 001	-4 331 110
Hansa Bygg Invest 2 AB			25 167	148
Anläggarna i Kalmar AB			14 670 695	4 702 743

Dotterbolagens egna kapital avser justerat eget kapital. (Eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Under årets har samtliga aktier i KNPP Bygg & Plåtarbeten AB och KNPP Lokalhjälpen AB förvärvats av moderföretaget och inkluderats i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvstidpunkten, 1 april 2022. De förvärvade bolagen bedriver byggverksamhet.

Sedan förvärvstidpunkten har de förvärvade bolagen bidragit med 30 mkr till koncernens nettoomsättning och med 0,3 mkr till koncernens resultat efter avskrivning på koncernmässiga övervärden. Vid förvärvstillfället uppkom en goodwill om 0,6 mkr.

NOTER

2023071407980

Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag				
Koncernen			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
MG Property Invest AB		250	6 329 282	6 536 833
559225-1879	Kalmar	50,00%		
Humana Hus Lövsångaren AB		250	22 469	22 862
556972-5442	Kalmar	50,00%		
			<u>6 351 751</u>	<u>6 559 695</u>
Moderbolaget			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
MG Property Invest AB		250	25 000	25 000
559225-1879	Kalmar	50,00%		
			<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
MG Property Invest AB			12 506 178	-454 531

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Koncernen			2022-12-31	2021-12-31
Värdepapper		Antal	Antal	
Biocrine AB		300	255 000	300 255 000
Spiber Technologies AB		230	3 760 000	180 2 760 000
			<u>4 015 000</u>	<u>3 015 000</u>
Moderbolaget			2022-12-31	2021-12-31
Värdepapper		Antal	Antal	
Biocrine AB		300	255 000	300 255 000
Spiber Technologies AB		230	3 760 000	180 2 760 000
			<u>4 015 000</u>	<u>3 015 000</u>

Not 19 Upparbetad men ej fakturerad intäkt/Fakturerad men ej upparbetad intäkt					
		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetade intäkter		387 213 421	371 476 200	-	-
Fakturerade belopp		-421 322 253	-385 996 188	-	-
Summa		<u>-34 108 832</u>	<u>-14 519 988</u>	-	-

Av nettobeloppet -34 109 tkr utgör 11 237 tkr upparbetad men ej fakturerad intäkt som redovisas som en tillgång och 45 346 tkr fakturerad men ej upparbetad intäkt som redovisas som en skuld.

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter		18 789 202	1 387 430	-	-
Övriga förutbetalda kostnader		3 565 951	3 006 290	-	-
		<u>22 355 153</u>	<u>4 393 720</u>	-	-

NOTER

Not 21 Övriga kortfristiga placeringar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Kategori		
Noterade aktier & andelar	6 832 534	17 590 632
	<u>6 832 534</u>	<u>17 590 632</u>
Marknadsvärde	6 832 534	18 932 625

Posten är värderad till det lägsta av marknadsvärdet och anskaffningsvärdet på balansdagen.

Not 22 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	10 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	10 000	100,00

Not 23 Periodiseringsfond

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	91 000
Periodiseringsfond 2017	1 153 500	1 153 500
Periodiseringsfond 2019	4 990 000	4 990 000
Periodiseringsfond 2020	384 000	384 000
Periodiseringsfond 2021	233 500	233 500
Periodiseringsfond 2022	329 000	0
	<u>7 090 000</u>	<u>6 852 000</u>
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	1 460 540	1 411 512

Not 24 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	24 100 331	10 258 802	7 358 000	8 281 000
Amortering efter 5 år	31 697 500	31 495 000	0	0
	<u>55 797 831</u>	<u>41 753 802</u>	<u>7 358 000</u>	<u>8 281 000</u>

Amorteringar inom ett år är redovisade som kortfristig skuld till kreditinstitut.

Not 25 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	25 200 000	23 000 000	-	-

Not 26 Byggnadskreditiv

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	11 250 000	0	-	-

NOTER

2023071407982

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	9 490 520	7 089 659	-	-
Upplupna sociala avgifter	4 689 065	3 460 572	-	-
Förutbetalda intäkter	4 231 853	1 756 388	-	-
Övriga upplupna kostnader	2 099 641	1 706 769	191 205	30 900
	<u>20 511 079</u>	<u>14 013 388</u>	<u>191 205</u>	<u>30 900</u>

Not 28 Skulder för vilka säkerheter ställts

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	673 814	1 863 375	-	-
Företagsinteckningar	29 350 000	24 900 000	-	-
Byggnadskreditiv	2 114 093	-	-	-
Fastighetsinteckningar	11 248 000	-	-	-
Övriga skulder till kreditinstitut	63 437 689	50 744 334	8 281 000	10 829 000
Fastighetsinteckningar	49 780 000	37 180 000	-	-
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000	-	-
Maskiner/inventarier b	4 935 268	3 601 589	-	-
Pantsatta värdepapper	-	-	21 765 572	25 298 210

Noter till kassaflödesanalysen

Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	7 928 154	3 950 194	-	-
Vinst vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 028 548	0	-	-
Andel i intresseföretags resultat i koncernen	207 944	-1 798 405	-	-
Avsättningar	0	150 000	-	-
Övriga poster	467 081	232 067	-	-
	<u>9 631 727</u>	<u>2 533 856</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 30 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	30 623 110	48 866 634	118 822	205 800
	<u>30 623 110</u>	<u>48 866 634</u>	<u>118 822</u>	<u>205 800</u>

Övriga noter

Not 31 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	12 456 185
årets vinst	3 451 050
	<u>15 907 235</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	15 907 235
	<u>15 907 235</u>



NOTER

Not 32 Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	61 028 000	37 180 000	-	-
Företagsinteckningar	31 350 000	26 900 000	-	-
Maskiner/inventarier belastade med äganderättsförbehåll	4 935 268	3 601 589	-	-
Pantsatta värdepapper	-	-	21 765 572	25 298 210
Summa ställda säkerheter	97 313 268	67 681 589	21 765 572	25 298 210

Skulder för vilka säkerheter ställts

Not 33 Eventualförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	-	-	86 965 500	65 706 500
	-	-	86 965 500	65 706 500
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	-	-	75 615 500	54 356 500
<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	-	-	4 000 000	4 000 000
<i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>	-	-	7 350 000	7 350 000

Not 34 Koncernförhållanden

Djurängens Fastighets AB, 559224-6721, var ett heläget dotterbolag inom koncernen. Men med stöd av ÅRL 7 kap 5§ 3p ingick bolaget ej i koncernredovisningen 2020, då bolaget enast innehades tillfälligt och uteslutande i avsikt att säljas vidare. Avtal om försäljning tecknades 2020-04-22 och försäljningen genomfördes 2021-10-01.

Not 35 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hansa Bygg Förvaltning AB
556823-1079

NOTER

Kalmar

Mikael Åhlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Han sa Bygg Förvaltning AB
organisationsnummer 556823-1079

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Han sa Bygg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida

årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Han sa Bygg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557495659328

Document

2023071407987

Årsredovisning

Main document

26 pages

Initiated on 2023-06-27 14:23:07 CEST (+0200) by

Årsredovisning by Scrive (ÅbS)

Finalised on 2023-06-29 08:27:59 CEST (+0200)

Initiator

Årsredovisning by Scrive (ÅbS)

arsredovisning@scrive.com

Signing parties

Åhlund, Bengt Mikael (ÅBM)

ID number 197002233059

mikael.ahlund@hansabygg.se



The name returned by Swedish BankID was "BENGT MIKAEL ÅHLUND"

Signed 2023-06-27 14:27:04 CEST (+0200)

Andersson, Olof Magnus (AOM)

ID number 7611212916

mandersson@deloitte.se



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS ANDERSSON"

Signed 2023-06-29 08:27:59 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

