

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Han sa Bygg Förvaltning AB
Org.nr. 556823-1079

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	21

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 . 28/6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 28/6 2024

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
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	21

Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 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, HF Trekanten AB.

Genom koncernbolaget Hansa Active Meeting AB, bedriver vi sedan 2021-12-15 även en multiaktivitetshall i Kalmar bestående av 9 padelbanor, gym, 6 golfsimulatorer, shop samt restaurang och konferens.

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

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	510 817 959	511 072 741	374 340 757	298 154 103	340 803 113
Res. efter finansiella poster	2 566 765	13 526 600	21 622 717	22 256 031	30 293 392
Res. i % av nettoomsättningen	0,50	2,64	5,77	7,46	8,88
Balansomslutning	256 814 445	293 121 373	239 416 740	144 226 241	137 681 694
Soliditet (%)	30,02	26,19	36,44	51,56	47,24

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolag

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-6 726 841	2 170 001	5 943 609	6 636 547	9 989 394
Balansomslutning	73 148 002	70 342 360	69 260 685	39 743 616	44 983 287
Soliditet (%)	23,12	32,03	56,15	95,45	89,41

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar i moderbolaget avser slutförvärv av dotterbolaget Anläggarna i Kalmar AB.

Moderbolaget har även lämnat aktieägartillskott till Hansa Bygg Invest AB om 6 001 000 kronor samt till Motorn 2 AB om 561 255 kronor.

Årets investeringar inom koncernen uppgår till 0,8 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

Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

HF Trekanten AB, org nr 559347-5170, KNPP Bygg & Plåtarbeten AB, org nr 556924-3131, KNPP Lokalhjälpen AB, org nr 556718-3966, Hansa Bygg Invest 3 AB, org nr 559440-1183, Hansa Fastigheter Karlskrona AB, org nr 559440-1233. Sedan 2022 äger Hansa Bygg Förvaltning AB 85 % av aktierna i HF Motorn 2 AB, org nr 559082-3448, samt Hansa Active Meeting AB, org nr 556972-5459.

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 2023 avslutat projekt avseende renovering och ombyggnation av hyreslägenheter i centrala Kalmar samt renovering och ombyggnation av en skola i Kalmar.

Under 2023 har vi fortsatt arbetet med nybyggnation av 60 bostadsrättslägenheter på Öland samt nybyggnation av bostadsrätter i centrala Kalmar.

Nystartade projekt under året innefattar bland annat nybyggnation av en kontorsbyggnad samt seminstation, fasad och takrenovering på fyra hyresrättshus i Kalmar, personalbyggnad i Orrefors samt markarbeten i samband med renovering och utbyggnad på Oskarshamns sjukhus.

Under året har Hansa Bygg även erhållit ett antal andra projekt.

Marknadsläget under 2023 har varit återhållsamt då nystart av projekt gällande bostäder avstannat vilket även har ökat konkurrensen i upphandlingarna.

Framtida utveckling

Hansa Bygg går in i verksamhetsåret 2024 med en något mindre orderstock i jämförelse mot föregående år. Vi ser dock positiva marknadssignaler samt en ökad orderingång under första månaderna av 2024, en utveckling som vi tror fortsätter.

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.

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 affärsplanearbetet 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. Sådan 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.

Hansa Bygg Förvaltning AB
Org.nr. 556823-1079

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.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	530 793	75 133 305	95 715	76 759 813
Förändring i koncernens struktur	0	-530 793	370 907	0	-159 886
Erhållna aktieägartillskott		0	0	1 158 045	1 158 045
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Minoritetsförändring		0	0	5 602	5 602
Årets resultat			491 077	-1 157 108	-666 031
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	75 995 289	102 254	77 097 543
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31 1 688 838		2022-12-31 530 793

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	12 456 185	3 451 050	15 907 235
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			3 451 050	-3 451 050	0
				-5 039 278	-5 039 278
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	15 907 235	-5 039 278	10 867 957

2024071012797

Hansa Bygg Förvaltning AB
Org.nr. 556823-1079

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	15 907 235
årets förlust	-5 039 278
	10 867 957
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	10 867 957
	10 867 957

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

2024071012798

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3, 4	510 817 959	511 072 741	0	0
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-25 680	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 236 857	754 030	0	0
		512 054 816	511 801 091	0	0
Rörelsens kostnader					
Externa produktionskostnader		-370 895 490	-372 592 171	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-29 724 140	-25 131 252	-6 370	-20 999
Personalkostnader	7	-92 561 857	-88 283 213	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 720 770	-7 928 154	0	0
Andel i intresseföretags resultat i koncernen		-116 944	-207 944		
		-505 019 201	-494 142 734	-6 370	-20 999
Rörelseresultat		7 035 615	17 658 357	-6 370	-20 999
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	0	-6 001 000	2 709 275
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	-68 220	-2 198 183	37 378	111 673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 400 630	-1 933 574	-756 849	-629 948
		-4 468 850	-4 131 757	-6 720 471	2 191 000
Resultat efter finansiella poster		2 566 765	13 526 600	-6 726 841	2 170 001
Bokslutsdispositioner					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	-422 339	-329 000
Återföring från periodiseringsfond		0	0	1 153 500	91 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	8 760 000	5 589 550
Lämnade koncernbidrag		0	0	-7 500 000	-3 866 800
		0	0	1 991 161	1 484 750
Resultat före skatt		2 566 765	13 526 600	-4 735 680	3 654 751
Skatt på årets resultat	10	-3 232 796	-5 003 946	-303 598	-203 701
Årets resultat		-666 031	8 522 654	-5 039 278	3 451 050
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		491 077	8 972 732		
Innehav utan bestämmande inflytande		-1 157 108	-450 078		

2024071012799

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Not				
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	11	7 370 107	8 962 866	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		7 370 107	8 962 866	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	12	95 739 752	102 490 140	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	13	13 512 088	19 052 493	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	2 342 684	630 705	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		111 594 524	122 173 338	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	15	0	0	46 455 322	43 879 153
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	6 154 286	6 351 751	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	4 015 000	4 015 000	4 015 000	4 015 000
Andra långfristiga fordringar		0	40 000	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 169 286	10 406 751	50 495 322	47 919 153
Summa anläggningstillgångar		129 133 917	141 542 955	50 495 322	47 919 153
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Råvaror och förnödenheter		1 089 652	1 147 283	0	0
Fastighet till försäljning		21 340 354	0	0	0
Summa varulager m.m.		22 430 006	1 147 283	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		52 046 490	77 799 061	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	20 362 784	21 362 249
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 498 123	922 181	1 930 946	825 799
Aktuell skattefordran		18 429	50 440	0	45 150
Övriga fordringar		374 873	611 941	46 672	70 187
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	18	18 254 006	11 236 716	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 437 125	22 355 153	0	0
Summa kortfristiga fordringar		75 629 046	112 975 492	22 340 402	22 303 385
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar	20	8 688 900	6 832 534	0	0
Summa kortfristiga placeringar		8 688 900	6 832 534	0	0
Kassa och bank					
Kassa och bank	30	20 932 576	30 623 110	312 278	119 822
Summa kassa och bank		20 932 576	30 623 110	312 278	119 822
Summa omsättningstillgångar		127 680 528	151 578 419	22 652 680	22 423 207
SUMMA TILLGÅNGAR		256 814 445	293 121 374	73 148 002	70 342 360

2024071012800

BALANSRÄKNING

BALANSRÄKNING		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Not				
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		75 995 290	75 664 098		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		76 995 290	76 664 098		
Innehav utan bestämmande inflytande		102 253	95 715		
Summa eget kapital, koncern		77 097 543	76 759 813		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	21			1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital				1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				15 907 235	12 456 185
Årets resultat				-5 039 278	3 451 050
Summa fritt eget kapital				10 867 957	15 907 235
Summa eget kapital, moderföretag				11 867 957	16 907 235
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond	22	0	0	6 358 839	7 090 000
Summa obeskattade reserver		0	0	6 358 839	7 090 000
Avsättningar					
Garantier		150 000	150 000	0	0
Uppskjuten skatteskuld		7 574 176	7 319 607	0	0
Summa avsättningar		7 724 176	7 469 607	0	0
Långfristiga skulder					
Byggnadskreditiv	23	0	2 114 093	0	0
Skulder till kreditinstitut	23	48 130 711	55 797 831	4 310 000	7 358 000
Summa långfristiga skulder		48 130 711	57 911 924	4 310 000	7 358 000
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit	24	15 798 401	673 814	0	0
Skulder till kreditinstitut		19 446 644	7 639 858	3 048 000	3 048 000
Förskott från kunder		190 870	22 196	0	0
Leverantörsskulder		34 622 007	49 839 765	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	43 546 135	24 054 035
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 545 495	202 274	0	0
Aktuell skatteskuld		588 414	250 359	54 745	0
Övriga skulder		16 146 185	26 495 136	3 958 318	11 693 885
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	27	16 927 216	45 345 548	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	15 596 783	20 511 079	4 008	191 205
Summa kortfristiga skulder		123 862 015	150 980 029	50 611 206	38 987 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 814 445	293 121 373	73 148 002	70 342 360

KASSAFLÖDESANALYS

2024071012801

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	3	7 035 615	17 658 357	-6 370	-20 999
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	11 667 761	9 631 727	0	0
Erhållen ränta m.m.		-68 220	-1 046 463	37 378	111 673
Erlagd ränta		-4 400 630	-1 933 574	-756 849	-629 948
Betald inkomstskatt		-2 608 161	-3 770 464	-203 703	-155 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 626 365	20 539 583	-929 544	-694 737
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-15 931 515	-7 376	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		25 752 571	-28 199 857	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		11 561 864	2 339 619	8 491 886	4 750 493
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-15 217 758	2 676 835	4 256 283	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-39 323 969	28 425 863		12 815 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-21 532 442	25 774 667	11 818 625	16 871 381
Investeringsverksamheten					
Förvärv av anläggningstillgångar		0	-40 888 104	0	0
Förvärv av byggnader och mark	12	-598 884	0	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	13	-423 038	0	0	0
Förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	-48 415	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-1 711 979	0	0	0
Förvärv av koncernföretag	15	-1 916 029	-5 973 885	-2 014 914	-5 973 885
Utdelning från koncernföretag	8	0	0	0	10 000 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	15	0	0	0	12 350
Förvärv av långfristiga värdepapper	17	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Andra långfristiga fordringar		40 000	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 609 930	-47 910 404	-2 014 914	3 038 465
Finansieringsverksamheten					
Erhållna/lämnade aktieägartillskott		1 158 045	530 794	-6 562 255	-6 295 575
Avsättning		0	0	0	1 722 750
Upptagna långfristiga lån		0	15 239 372	0	-923 000
Nettoförändring lån		17 150 160	-2 540 235	-3 049 000	-4 500 000
Nedskrivning kortfristiga placeringar		0	-1 151 720	0	0
Utbetald utdelning		0	-10 000 000	0	-10 000 000
Förvärvade likvida medel		0	1 814 002	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		18 308 205	3 892 213	-9 611 255	-19 995 825
Förändring av likvida medel		-7 834 167	-18 243 524	192 456	-85 979
Likvida medel vid årets början		37 455 643	48 866 634	119 822	205 801
Likvida medel vid årets slut	30	29 621 476	30 623 110	312 278	119 822

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 dellikvider 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 2012:12 (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**Pensioner*

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.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

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

NOTER

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	
		2023	2022	2023	2022

Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren

Byggverksamhet	500 332 030	503 485 999	0	0
Annan verksamhet	11 722 786	7 586 742	0	0
	512 054 816	511 072 741	0	0

Not 4	Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022

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

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

Not 5	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022

Under året har företags leasingavgifter uppgått till	3 186 489	2 717 844	0	0
--	-----------	-----------	---	---

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år	2 445 105	2 540 197	0	0
Mellan 2 till 5 år	1 990 256	4 294 705	0	0
	4 435 361	6 834 902	0	0

Not 6	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022

Deloitte AB				
Revisionsuppdrag	285 000	318 051	0	13 750
	285 000	318 051	0	13 750

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.

2024071012806

NOTER

Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Medelantalet anställda				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	146	154	0,00	0,00
	varav kvinnor	8	11	0,00	0,00
	varav män	138	143	0,00	0,00
	Löner, ersättningar m.m.				
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Styrelsen och VD:				
	Löner och ersättningar	605 414	706 745	0	0
	Pensionskostnader	291 487	193 043	0	0
		896 901	899 788	0	0
	Övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	67 424 124	61 738 165	0	0
	Pensionskostnader	3 623 679	3 813 525	0	0
		71 047 803	65 551 690	0	0
	Sociala kostnader	21 839 945	20 147 009	0	0
	Summa styrelse och övriga	93 784 649	86 598 487	0	0
	Könsfördelning i styrelse och företagsledning				
	Antal styrelseledamöter	1	1	1	1
	varav kvinnor	0	0	0	0
	varav män	1	1	1	1
	Antal övriga befattningshavare inkl. VD	5	5	0	1
	varav kvinnor	0	0	0	0
	varav män	5	5	1	1
Not 8	Resultat från andelar i koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Utdelning	0	0	0	10 000 000
	Realisationsresultat	0	0	0	4 850
	Nedskrivningar	0	0	-6 001 000	-7 295 575
		0	0	-6 001 000	2 709 275

Föregående års utdelning avser anteciperad utdelning från Hansa Bygg Invest AB samt Hansa Byggservice AB.

2024071012807

NOTER

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Utdelning	0	590 982	0	0
	Ränta från intresseföretag	0	48 500	37 378	48 500
	Ränta från koncernföretag	0	0	0	63 173
	Realisationsresultat	-167 673	-1 721 247	0	0
	Nedskrivningar	-473 935	-1 151 720	0	0
	Ränta	573 388	35 302	0	0
		-68 220	-2 198 183	37 378	111 673
Not 10	Skatt på årets resultat	2023		2022	
	Koncernen				
	Aktuell skatt	<u>-3 232 796</u>		<u>-5 003 946</u>	
		-3 232 796		-5 003 946	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	2 566 765		13 526 600	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-528 754		-2 786 480	
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-725 798		-709 616	
	Ej skattepliktiga intäkter	2 413		151 016	
	Skattemässiga justeringar	-745 161		-572 777	
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-112 494		-26 202	
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-36 308		-51 657	
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0		152	
	Skatt hänförlig till tidigare år	-8 397		1 306	
	I år uppkomna underskottsavdrag	-1 078 297		-1 092 517	
	Skattereduktioninvesteringar 2021	<u>0</u>		<u>82 829</u>	
	Summa	-3 232 796		-5 003 946	
	Moderbolaget	2023		2022	
	Aktuell skatt	<u>-303 598</u>		<u>-203 701</u>	
		-303 598		-203 701	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	-4 735 680		3 654 751	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	975 550		-752 879	
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 236 540		-1 503 640	
	Ej skattepliktiga intäkter	253		2 060 999	
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-28 334		-7 058	
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-14 527		-1 125	
	Skatt hänförlig till tidigare år	<u>0</u>		<u>2</u>	
	Summa	-303 598		-203 701	

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 11	Goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 711 879	12 217 990	0	0
	Inköp	1 916 029	1 493 889	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 627 908	13 711 879	0	0
	Ingående avskrivningar	-4 749 013	-2 036 332	0	0
	Årets avskrivningar	-3 508 788	-2 712 681	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 257 801	-4 749 013	0	0
	Utgående redovisat värde	7 370 107	8 962 866	0	0
Not 12	Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	104 899 759	70 778 434	0	0
	Inköp	598 884	34 119 383	0	0
	Omklassificeringar	-5 351 207	1 942	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 147 436	104 899 759	0	0
	Ingående avskrivningar	-2 409 619	-597 157	0	0
	Årets avskrivningar	-1 998 065	-1 812 462	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 407 684	-2 409 619	0	0
	Utgående redovisat värde	95 739 752	102 490 140	0	0
	Redovisat värde byggnader	64 333 967	71 340 638	0	0
	Redovisat värde markanläggningar	6 170 600	6 513 201	0	0
	Redovisat värde mark	25 235 185	24 636 301	0	0
		95 739 752	102 490 140	0	0
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	1 663 000	1 663 000		
	varav byggnader:	1 262 000	1 262 000		
Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	28 328 420	23 002 008	0	0
	Inköp	183 671	8 324 324	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	-217 042	-2 997 912	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 295 049	28 328 420	0	0
	Ingående avskrivningar	-9 275 927	-7 991 180	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	456 409	2 112 802	0	0
	Årets avskrivningar	-5 963 443	-3 397 549	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 782 961	-9 275 927	0	0
	Utgående redovisat värde	13 512 088	19 052 493	0	0

2024071012809

NOTER

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde		630 705	584 232	0	0
Inköp		1 711 979	48 415	0	0
Försäljningar/utrangeringar		0	-1 942	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		2 342 684	630 705	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag Koncernen		2023-12-31		2022-12-31
		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde 2023-12-31	Redovisat värde 2022-12-31
Företag	Säte			
Organisationsnummer				
Moderbolaget				
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %	2023-12-31	2022-12-31
Hansa Bygg AB		1 000	9 507 003	9 507 003
556520-6660	Kalmar	100,00%		
Hansa Byggservice AB		1 000	4 866 885	4 866 885
556760-8319	Kalmar	100,00%		
Hansa Bygg Maskin AB		1 000	249 953	249 953
556788-4555	Kalmar	100,00%		
Hansa Bygg Karlskrona AB		1 000	145 716	145 716
559280-8314	Kalmar	100,00%		
KNPP Bygg & Plåtarbeten AB		2 000	3 292 522	3 321 261
556924-3131	Emmaboda	100,00%		
KNPP Lokalhjälp AB		1 000	1 855 248	1 752 624
556718-3966	Emmaboda	100,00%		
HF Motorn 2 AB		425	603 755	42 500
559082-3448	Kalmar	85,00%		
Hansa Bygg Invest AB		500	50 000	50 000
559104-7674	Kalmar	100,00%		
Hansa Bygg Invest 2 AB		500	25 000	25 000
559278-5546	Kalmar	100,00%		
Anläggarna i Kalmar AB		1 000	25 834 239	23 918 211
556700-4436	Kalmar	100,00%		
HB Invest 3 AB		100	25 000	0
559440-1183	Kalmar			
			46 455 321	43 879 153

Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
Hansa Bygg AB		38 762 998	313 791
Hansa Byggservice AB		18 869 005	2 992 002
Hansa Bygg Maskin AB		2 011 152	119 434
Hansa Bygg Karlskrona AB		1 689 254	1 053 190
KNPP Bygg & Plåtarbeten AB		3 565 784	332 484
KNPP Lokalhjälp AB		2 054 623	173 827
HF Motorn 2 AB		625 442	-660 303
Hansa Bygg Invest AB		48 249	-6 002 752
Hansa Bygg Invest 2 AB		23 405	-1 763
Anläggarna i Kalmar AB		19 089 743	3 674 847
HB Invest 3 AB		4 200	-20 800

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

2024071012810

NOTER

Not 16	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2023-12-31		2022-12-31	
	Koncernen					
	Företag		Antal/Kap.	Redovisat		Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde		värde
	MG Property Invest AB		250	6 133 280		6 329 282
	559225-1879	Kalmar	50,00%			
	Humana Hus Lövsångaren AB		250	21 006		22 469
			50,00%			
				6 154 286		6 351 751
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital		Resultat	
MG Property Invest AB			12 266 560		-239 618	
Humana Hus Lövsångaren AB			42 012		-1 790	
Not 17	Moderbolaget		2023-12-31		2022-12-31	
	Företag		Antal/Kap.	Redovisat		Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde		värde
	MG Property Invest AB		250	25 000		25 000
	559225-1879	Kalmar	50,00%			
				25 000		25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav			2023-12-31		2022-12-31	
Koncernen						
Värdepapper			Antal		Antal	
Biocrine AB			300	255 000	300	255 000
Spiber Technologies AB			230	3 760 000	230	3 760 000
				4 015 000		4 015 000
Moderbolaget			2023-12-31		2022-12-31	
Värdepapper			Antal		Antal	
Biocrine AB			300	255 000	300	255 000
Spiber Technologies AB			230	3 760 000	230	3 760 000
				4 015 000		4 015 000
Not 18	Upparbetad men ej fakturerad intäkt		Koncernen		Moderbolaget	
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Upparbetade intäkter		165 054 034	54 798 348	0	0
	Fakturerade belopp		-146 800 028	-43 561 632	0	0
	Summa		18 254 006	11 236 716	0	0
Not 19	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Koncernen		Moderbolaget	
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna intäkter		0	18 789 202	0	0
	Övriga förutbetalda kostnader		2 437 125	3 565 951	0	0
			2 437 125	22 355 153	0	0

2024071012811

NOTER

Not 20	Övriga kortfristiga placeringar		
	Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
	Kategori		
	Noterade aktier & andelar	8 688 900	6 832 534
		8 688 900	6 832 534

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

Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	10 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	10 000	100,00

Not 22	Periodiseringsfond			Moderbolaget
			2023-12-31	2022-12-31
	Periodiseringsfond 2017		0	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	329 000
	Periodiseringsfond 2023		422 339	0
			6 358 839	7 090 000
	Uppskjuten skatt i obeskattade reserver		1 309 921	1 460 540

Not 23	Långfristiga skulder			Koncernen	Moderbolaget
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	17 722 211	24 100 331	4 310 000	7 358 000
	Amortering efter 5 år	30 408 500	31 697 500	0	0
	Amorteringar inom ett år är redovisade som kortfristig skuld till kreditinstitut.				

Not 24	Checkräkningskredit			Koncernen	Moderbolaget
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	25 200 000	25 200 000	0	0

Not 25	Byggnadskreditiv			Koncernen	Moderbolaget
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	11 250 000	0	0

Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			Koncernen	Moderbolaget
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna löner och semesterlöner	9 392 794	9 490 520	0	0
	Upplupna sociala avgifter	4 716 644	4 689 065	0	0
	Förutbetalda intäkter	284 871	4 231 853	0	0
	Övriga upplupna kostnader	1 202 474	2 099 641	4 008	191 205
		15 596 783	20 511 079	4 008	191 205

Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

NOTER**Not 27 Fakturerad men ej upparbetad intäkt****Koncernen****Moderbolaget****2023-12-31****2022-12-31****2023-12-31****2022-12-31**

Upparbetad intäkt

242 271 165

310 532 635

0

0

Fakturerat belopp

-259 198 381

-265 187 087

0

0

-16 927 21645 345 54800**Not 28 Skulder för vilka säkerheter ställts****Koncernen****Moderbolaget****2023-12-31****2022-12-31****2023-12-31****2022-12-31**

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp

15 978 401

673 814

0

0

Företagsinteckningar

29 350 000

29 350 000

Byggnadskreditiv

0

2 114 093

0

0

Fastighetsinteckningar

0

11 248 000

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

67 577 355

63 437 689

5 733 000

8 281 000

Fastighetsinteckningar

61 028 000

49 780 000

0

0

Företagsinteckningar

2 000 000

2 000 000

0

0

Maskiner/inventarier belastade med äganderättsförbehåll

2 702 987

4 935 268

0

0

Övriga skulder

0

0

0

0

Pantsatta värdepapper

0

0

23 509 157

21 765 572

Noter till kassaflödesanalysen**Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet****Koncernen****Moderbolaget****2023-12-31****2022-12-31****2023-12-31****2022-12-31**

Avskrivningar

11 470 296

7 928 154

0

0

Vinst vid försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

1 028 548

0

0

Andel i intresseföretags resultat i koncernen

197 465

207 944

0

0

Övriga poster

0

467 081

0

0

11 667 7619 631 72700**Not 30 Likvida medel****Koncernen****Moderbolaget****2023-12-31****2022-12-31****2023-12-31****2022-12-31**

Kassa och bank

20 932 576

30 623 110

312 278

119 822

20 932 57630 623 110312 278119 822**Övriga noter****Not 31 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst
årets förlust

15 907 235

-5 039 278

10 867 957

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

10 867 957

10 867 957

NOTER

Not 32	Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	61 028 000	61 028 000	0	0
	Företagsinteckningar	31 350 000	31 350 000	0	0
	Pantsatta värdepapper	0	0	23 509 157	21 765 572
	Maskiner/inventarier belastade med äganderättsförbehåll	2 702 987	4 935 268	0	0
	Summa ställda säkerheter	95 080 987	97 313 268	23 509 157	21 765 572

Not 33	Eventualförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelser	0	0	92 935 500	86 965 500
		0	0	92 935 500	86 965 500
	varav till förmån för koncernföretag	0	0	81 585 500	75 615 500
	varav till förmån för intresseföretag	0	0	4 000 000	4 000 000
	varav till förmån för gemensamt styrda företag	0	0	7 350 000	7 350 000

Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen har under 2024 erhållit tilldelning av 2 st. stora projekt på sammanlagt ca. 250 mkr. Koncernen har också haft en tillströmning av fler mindre och mellanstora projekt i jämförelse med samma period föregående år.

Not 35 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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. Risker 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 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 förtlöpande 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 revisionssed 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 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 provar 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

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mikael Åhlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-28 06:56:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: dea93d6da8dc4ac6b0a12583e10b1f30

Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-28 16:36:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: 475a01e91b944d1fa189a7adde35c751