

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**

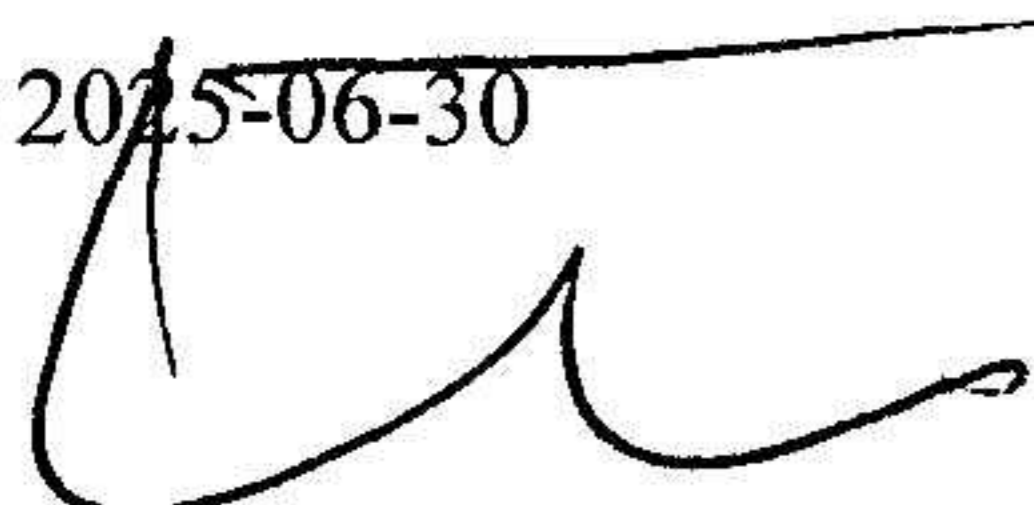
**Han sa Bygg Förvaltning AB**  
Org.nr. 556823-1079

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	20

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 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-06-30



Mikael Åhlund

**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  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	20

# 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 Karlskronasområdet 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 samt 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, Hansa Fastigheter Emmaboda AB, Hansa Fastigheter Karlskrona AB och 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	337 432 388	510 817 959	511 072 741	374 340 757	298 154 103
Res. efter finansiella poster	2 531 314	2 566 765	13 526 600	21 622 717	22 256 031
Res. i % av nettoomsättningen	0,75	0,50	2,64	5,77	7,46
Balansomslutning	258 883 945	256 814 445	293 121 373	239 416 740	144 226 241
Soliditet (%)	30,20	30,02	26,19	36,44	51,56

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*, moderbolag

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-3 770 597	-6 726 841	2 170 001	5 943 609	6 636 547
Balansomslutning	69 379 461	73 148 002	70 342 360	69 260 685	39 743 616
Soliditet (%)	19,37	23,12	32,03	56,15	95,45

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Moderbolaget har lämnat aktieägartillskott till Hansa Bygg Invest AB om 2 805 000 kronor, HF Motorn 2 AB om 425 000 kronor samt Hansa Bygg Invest 2 AB om 78 000 kronor

Koncernen har inte gjort några investeringar utöver normal verksamhet.

### 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 nr 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, Hansa Fastigheter Emmaboda AB, 559355-1137, Anläggarna i Kalmar AB, org nr 556700-4436, 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, samt 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.

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

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 räkenskapsåret avslutat ett flertal större projekt, bland annat nybyggnation av 69 lägenheter på Öland samt nybyggnation av en kontorsbyggnad och seminestation.

Nystartade projekt under året innefattar bland annat nybyggnation av en fabrik i Mönsterås, nybyggnation av Nybro brandstation samt om- och tillbyggnation på sjukhuset i Västervik.

Hansa bygg har även erhållit flertalet andra projekt under året.

Koncernbolaget Hansa Byggservice AB har under året påbörjat processen att via fusion absorbera in systerbolagen Hansa Bygg Karlskrona AB, KNPP Bygg & Plåtarbeten AB samt KNPP Lokalhjälpen AB.

Marknadsläget under 2024 har fortfarande varit återhållsamt men med viss ljusning under andra halvan av året. Årets omsättningsminskning är en följd av denna återhållsamhet.

Räkenskapsåret 2025 ser positivt ut.

## Framtida utveckling

Hansa Bygg förvaltning-koncernen går in i verksamhetsåret 2025 med en stark orderstock och ser 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 definerad i Hansa Byggs ledningssystem. Det systematiska arbetet med kvalitets- och miljöfrågor samt arbetsmiljö är viktiga byggstenar som utgör ryggraden i ledningssystemet.

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

### Marknadsrisker

Koncernen 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 koncernens löpande affärsprocess.

### Medarbetare

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

### Projekt och kvalitet

Merparten av koncernens 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 koncernen 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 koncernens anseende.

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## 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 åttaganden. 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	0	75 995 289	102 254	77 097 543
Förändring i koncernens struktur	0	0	38 828	0	38 828
Erhållna aktieägartillskott		0	0	570 000	570 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Minoritetsförändring	0	0	0	-12	-12
Årets resultat			1 118 133	-641 415	476 718
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	77 152 250	30 827	78 183 077
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 2 258 838		2023-12-31 1 688 838

## 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	15 907 235	-5 039 278	10 867 957
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-5 039 278	5 039 278	0
				-3 474 597	-3 474 597
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	10 867 957	-3 474 597	7 393 360

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

10 867 957

årets förlust

-3 474 597

7 393 360

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

7 393 360

7 393 360

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

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4	337 432 388	510 817 959	0	0
Övriga rörelseintäkter		960 338	1 236 857	0	0
		<u>338 392 726</u>	<u>512 054 816</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Externa produktionskostnader		-230 510 715	-370 895 490	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-24 050 003	-29 724 140	-69 397	-6 370
Personalkostnader	7	-71 410 286	-92 561 857	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 228 414	-11 720 770	0	0
Andel i intresseföretags resultat i koncernen		15 092	-116 944		
		<u>-334 184 326</u>	<u>-505 019 201</u>	<u>-69 397</u>	<u>-6 370</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 208 400	7 035 615	-69 397	-6 370
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-92 580	0	-3 308 000	-6 001 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 177 402	-68 220	1 358	37 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 761 908	-4 400 630	-394 558	-756 849
		<u>-1 677 086</u>	<u>-4 468 850</u>	<u>-3 701 200</u>	<u>-6 720 471</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 531 314	2 566 765	-3 770 597	-6 726 841
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	0	-422 339
Återföring från periodiseringsfond		0	0	0	1 153 500
Erhållna koncernbidrag		0	0	7 596 000	8 760 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-7 300 000	-7 500 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>296 000</u>	<u>1 991 161</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 531 314	2 566 765	-3 474 597	-4 735 680
Skatt på årets resultat	10	-2 054 596	-3 232 796	0	-303 598
<b>Årets resultat</b>		<u>476 718</u>	<u>-666 031</u>	<u>-3 474 597</u>	<u>-5 039 278</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		1 118 133	491 077		
Innehav utan bestämmande inflytande		-641 415	-1 157 108		

2025072401227

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	11	4 244 525	7 370 107	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		4 244 525	7 370 107	0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	12	94 250 684	95 739 752	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	13	10 752 052	13 512 088	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 682 385	2 342 684	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		106 685 121	111 594 524	0	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	15	0	0	46 455 322	46 455 322
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	6 150 919	6 154 286	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	5 214 000	4 015 000	5 214 000	4 015 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		11 364 919	10 169 286	51 694 322	50 495 322
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		122 294 565	129 133 917	51 694 322	50 495 322
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Råvaror och förnödenheter		1 446 596	1 089 652	0	0
Fastighet till försäljning		24 979 226	21 340 354	0	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		26 425 822	22 430 006	0	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		61 116 549	52 046 490	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	15 671 257	20 362 784
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 525 513	2 498 123	1 540 517	1 930 946
Aktuell skattefordran		1 390 760	18 429	0	0
Övriga fordringar		213 806	374 873	91 675	46 672
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	18	28 047 663	18 254 006	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 858 627	2 437 125	0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		96 152 918	75 629 046	17 303 449	22 340 402
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar	20	6 961 900	8 688 900	250 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		6 961 900	8 688 900	250 000	0
<b>Kassa och bank</b>	25				
Kassa och bank		7 048 740	20 932 576	131 690	312 278
<b>Summa kassa och bank</b>		7 048 740	20 932 576	131 690	312 278
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		136 589 380	127 680 528	17 685 139	22 652 680
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>258 883 945</b>	<b>256 814 445</b>	<b>69 379 461</b>	<b>73 148 002</b>

2025072401228

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>				
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		77 152 250	75 995 290		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		78 152 250	76 995 290		
Innehav utan bestämmande inflytande		30 827	102 253		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>78 183 077</b>	<b>77 097 543</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	21			1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				10 867 957	15 907 235
Årets resultat				-3 474 597	-5 039 278
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>7 393 360</b>	<b>10 867 957</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>8 393 360</b>	<b>11 867 957</b>
<b>Obeskattade reserver</b>					
Periodiseringsfond	22	0	0	6 358 839	6 358 839
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 358 839</b>	<b>6 358 839</b>
<b>Avsättningar</b>					
Garantier		150 000	150 000	0	0
Uppskjuten skatteskuld		9 371 327	7 574 176	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>9 521 327</b>	<b>7 724 176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	23				
Byggnadskreditiv	25	0	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	24	43 684 918	48 130 711	1 262 000	4 310 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 684 918</b>	<b>48 130 711</b>	<b>1 262 000</b>	<b>4 310 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit	24	16 804 370	15 798 401	0	0
Skulder till kreditinstitut		17 006 421	19 446 644	3 048 000	3 048 000
Förskott från kunder		238 500	190 870	0	0
Pågående arbeten	18	0	0	0	0
Leverantörsskulder		40 086 661	34 622 007	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	49 451 596	43 546 135
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 080 429	4 545 495	0	0
Aktuell skatteskuld		0	588 414	32 122	54 745
Övriga skulder		18 386 039	16 146 185	832 379	3 958 318
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	19	17 765 800	16 927 216	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	13 126 403	15 596 783	1 165	4 008
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 494 623</b>	<b>123 862 015</b>	<b>53 365 262</b>	<b>50 611 206</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>258 883 945</b>	<b>256 814 445</b>	<b>69 379 461</b>	<b>73 148 002</b>

2025072401229

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	4 208 400	7 035 615	-69 397	-6 370
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	8 600 437	11 667 761	0	0
Erhållen ränta m.m.		3 177 402	-68 220	1 358	37 378
Erlagd ränta		-4 854 488	-4 400 630	-394 558	-756 849
Betald inkomstskatt		-2 218 190	-2 608 161	-22 623	-203 703
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>8 913 561</b>	<b>11 626 365</b>	<b>-485 220</b>	<b>-929 544</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		-3 995 816	-15 931 515	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-9 070 059	25 752 571	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-10 081 482	11 561 864	5 332 953	8 491 886
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		5 464 654	-15 217 758	0	4 256 283
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		190 623	-39 323 969	2 776 679	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-8 578 519</b>	<b>-21 532 442</b>	<b>7 624 412</b>	<b>11 818 625</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av byggnader och mark	12	-559 998	-598 884	0	0
Försäljning av byggnader och mark		386 826	0	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	13	-407 372	-423 038	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	-1 711 979	0	0
Förvärv av koncernföretag	15	0	-1 916 029	0	-2 014 914
Utdelning från koncernföretag		0	0	0	0
Andelar i koncernföretag	15	54 300	0	0	0
Andelar i intresseföretag	16	3 367	0	0	0
Försäljning av andelar i intresseföretag	16	0	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	17	-1 199 000	0	-1 199 000	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	17	0	0	0	0
Andra långfristiga fordringar		0	40 000	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 721 877</b>	<b>-4 609 930</b>	<b>-1 199 000</b>	<b>-2 014 914</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Erhållna/lämnade aktieägartillskott		570 000	1 158 045	-3 308 000	-6 562 255
Nettoförändring lån		-5 880 440	17 150 160	-3 048 000	-3 049 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 310 440</b>	<b>18 308 205</b>	<b>-6 356 000</b>	<b>-9 611 255</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-15 610 836</b>	<b>-7 834 167</b>	<b>69 412</b>	<b>192 456</b>
Likvida medel vid årets början		29 621 476	37 455 643	312 278	119 822
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	30	<b>14 010 640</b>	<b>29 621 476</b>	<b>381 690</b>	<b>312 278</b>

2025072401230

## 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 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 indetifierbara.

### *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 företagens 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 företagens 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	
	2024	2023	2024	2023
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Byggverksamhet	327 676 550	503 485 999	0	0
Annan verksamhet	10 716 176	7 586 742	0	0
	<u>338 392 726</u>	<u>511 072 741</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit mellan Hansa Bygg Förvaltning AB och övriga koncernbolag.				
	0	0	0	0

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

Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Under året har företagens leasingavgifter uppgått till				
	3 140 099	3 186 489	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	2 266 356	2 445 105	0	0
Mellan 2 till 5 år	2 372 682	1 990 256	0	0
	<u>4 639 038</u>	<u>4 435 361</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6 Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Deloitte AB</i>				
Revisionsuppdrag	350 000	285 000	0	0
	<u>350 000</u>	<u>285 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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.

2025072401234

NOTER

2025072401235

Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	<b>Medelantalet anställda</b>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	96	146	0,00	0,00
	varav kvinnor	6	8	0,00	0,00
	varav män	90	138	0,00	0,00
	<b>Löner, ersättningar m.m.</b>				
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Styrelsen och VD:				
	Löner och ersättningar	745 171	605 414	0	0
	Pensionskostnader	346 569	291 487	0	0
		1 091 740	896 901	0	0
	Övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	48 434 502	67 424 124	0	0
	Pensionskostnader	3 362 237	3 623 679	0	0
	Sociala kostnader	16 289 159	21 839 945	0	0
	Summa styrelse och övriga	69 177 638	93 784 649	0	0
	<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b>				
	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	0
	varav kvinnor	0	0	0	0
	varav män	5	5	1	1
Not 8	<b>Resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Nedskrivningar	0	0	-3 308 000	-6 001 000
		0	0	-3 308 000	-6 001 000
Not 9	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Ränta från intresseföretag	0	0	1 358	37 378
	Realisationsresultat	1 190 295	-167 673	0	0
	Nedskrivningar / återföring av nedskrivningar	1 427 195	-473 935	0	0
	Ränta	559 912	573 388	0	0
		3 177 402	-68 220	1 358	37 378

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## NOTER

Not 10 Skatt på årets resultat Koncernen	2024		2023	
Aktuell skatt	-179 859		-3 232 796	
Uppskjuten skatt	-1 874 737		0	
	-2 054 596		-3 232 796	
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
Resultat före skatt	2 531 314		2 566 765	
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-521 451		-528 754	
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-799 919		-725 798	
Ej skattepliktiga intäkter	622 557		2 413	
Skattemässiga justeringar	-300 251		-745 161	
Schablonintäkt periodiseringsfond	-159 396		-112 494	
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-655		-36 308	
Underskottsavdrag som nyttjas i år	21 910		0	
Skatt hänförlig till tidigare år	-917 391		-8 397	
I år uppkomna underskottsavdrag	0		-1 078 297	
Summa	-2 054 596		-3 232 796	
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
Aktuell skatt	0		-303 598	
	0		-303 598	
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
Resultat före skatt	-3 474 597		-4 735 680	
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	715 767		975 550	
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-681 448		-1 236 540	
Ej skattepliktiga intäkter	104		253	
Schablonintäkt periodiseringsfond	-34 320		-28 334	
Tillägg på återförd periodiseringsfond	0		-14 527	
I år uppkomna underskottsavdrag	-103		0	
Summa	0		-303 598	

## Noter till balansräkningen

Not 11 Goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 627 908	13 711 879	0	0
Inköp	0	1 916 029	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 627 908	15 627 908	0	0
Ingående avskrivningar	-8 257 801	-4 749 013	0	0
Årets avskrivningar	-3 125 582	-3 508 788	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 383 383	-8 257 801	0	0
Utgående redovisat värde	4 244 525	7 370 107	0	0

NOTER

2025072401237

Not 12 Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100 147 436	104 899 759	0	0
Inköp	559 998	598 884	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-478 975	0	0	0
Omklassificeringar	427 974	-5 351 207	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 656 433	100 147 436	0	0
Ingående avskrivningar	-4 407 684	-2 409 619	0	0
Årets avskrivningar	-1 998 065	-1 998 065	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 405 749	-4 407 684	0	0
Utgående redovisat värde	94 250 684	95 739 752	0	0
Redovisat värde byggnader	68 444 302	64 333 967	0	0
Redovisat värde markanläggningar	5 828 000	6 170 600	0	0
Redovisat värde mark	19 978 382	25 235 185	0	0
	94 250 684	95 739 752	0	0
<i>Taxeringsvärde</i>				
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	10 382 000	1 663 000		
varav byggnader:	5 148 000	1 262 000		
Not 13 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28 295 049	28 328 420	0	0
Inköp	407 372	183 671	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-661 734	-217 042	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 040 687	28 295 049	0	0
Ingående avskrivningar	-14 782 961	-9 275 927	0	0
Försäljningar/utrangeringar	470 118	456 409	0	0
Årets avskrivningar	-2 975 792	-5 963 443	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 288 635	-14 782 961	0	0
Utgående redovisat värde	10 752 052	13 512 088	0	0
Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 342 684	630 705	0	0
Inköp	0	1 711 979	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-232 325	0	0	0
Omklassificeringar	-427 974	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 682 385	2 342 684	0	0

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## NOTER

### Not 15 Andelar i koncernföretag Koncernen

			2024-12-31	2023-12-31
Företag Organisationsnummer Moderbolaget	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde 2024-12-31	Redovisat värde 2023-12-31
<b>Företag Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
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	4 866 885
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%	3 292 522	3 292 522
KNPP Lokalhjälpen AB 556718-3966		1 000 100,00%	1 855 248	1 855 248
HF Motorn 2 AB 559082-3448	Kalmar	425 85,00%	603 755	603 755
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%	25 834 239	25 834 239
Hansa Bygg Invest 3 AB 559440-1183	Kalmar	100 100,00%	25 000	25 000
			<u>46 455 321</u>	<u>46 455 321</u>

### Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Hansa Bygg AB	40 454 022	1 778 939
Hansa Byggservice AB	18 873 112	4 106
Hansa Bygg Maskin AB	1 871 942	83 327
Hansa Bygg Karlskrona AB	1 894 192	204 937
KNPP Bygg & Plåtarbeten AB	3 498 605	-54 348
KNPP Lokalhjälpen AB	2 151 318	96 695
HF Motorn 2 AB	56 532	-1 068 831
Hansa Bygg Invest AB	39 797	-2 813 452
Hansa Bygg Invest 2 AB	22 434	-78 971
Anläggarna i Kalmar AB	19 263 133	149 072
Hansa Bygg Invest 3 AB	13 321	-11 679

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

### Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

			2024-12-31	2023-12-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
MG Property Invest AB 559225-1879	Kalmar	250 50,00%	6 045 951	6 133 280
			<u>6 045 951</u>	<u>6 133 280</u>

2025072401238

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## NOTER

2025072401239

Moderbolaget		2024-12-31	2023-12-31
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
MG Property Invest AB		250	25 000
559225-1879	Kalmar	50,00%	
			<u>25 000</u>
			<u>25 000</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
MG Property Invest AB	12 091 902	-174 658

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
<b>Värdepapper</b>	<b>Antal</b>	<b>Antal</b>
Biocrine AB	990	300
Spiber Technologies AB	250	230
	<u>4 200 000</u>	<u>3 760 000</u>
	5 214 000	4 015 000

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
<b>Värdepapper</b>	<b>Antal</b>	<b>Antal</b>
Biocrine AB	990	300
Spiber Technologies AB	250	230
	<u>4 200 000</u>	<u>3 760 000</u>
	5 214 000	4 015 000

Not 18 Upparbetad men ej fakturerad intäkt	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetade intäkter	229 344 332	165 054 034	0	0
Fakturerade belopp	-201 296 669	-146 800 028	0	0
Summa	28 047 663	18 254 006	0	0

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	150 200	0	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	<u>2 708 427</u>	<u>2 437 125</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	2 858 627	2 437 125	0	0

Not 20 Övriga kortfristiga placeringar Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
	<b>Kategori</b>	
Noterade aktier & andelar	<u>6 961 900</u>	<u>8 688 900</u>
	6 961 900	8 688 900

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kategori</b>		
Övriga	<u>250 000</u>	<u>0</u>
	250 000	0

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

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## NOTER

### Not 21 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 22 Periodiseringsfond

	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
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	422 339
Periodiseringsfond 2024	0	0
	<u>6 358 839</u>	<u>6 358 839</u>
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	1 309 921	1 309 921

### Not 23 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	16 016 426	17 722 211	3 048 000	4 310 000
Amortering efter 5 år	29 454 492	30 408 500	0	0
Amorteringar inom ett år är redovisade som kortfristig skuld till kreditinstitut.				

### Not 24 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	27 200 000	25 200 000	0	0

### Not 25 Byggnadskreditiv

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	11 250 000	0	0

### Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	7 770 046	9 392 794	0	0
Upplupna sociala avgifter	3 617 727	4 716 644	0	0
Förutbetalda intäkter	220 128	284 871	0	0
Övriga upplupna kostnader	1 518 502	1 202 474	1 165	4 008
	<u>13 126 403</u>	<u>15 596 783</u>	<u>1 165</u>	<u>4 008</u>

### Not 27 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetad intäkt	128 124 106	242 271 165	0	0
Fakturerat belopp	-145 889 906	-259 198 381	0	0
	<u>17 765 800</u>	<u>16 927 216</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## NOTER

### Not 28 Skulder för vilka säkerheter ställts

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	16 804 370	15 798 401	0	0
Företagsinteckningar	31 350 000	29 350 000		
Skulder till kreditinstitut	60 691 339	67 577 355	3 185 000	5 733 000
Fastighetsinteckningar	59 622 000	61 028 000	0	0
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000	0	0
Maskiner/inventarier belastade med äganderättsförbehåll	1 322 787	2 702 987	0	0
Övriga skulder	0	0	0	0
Pantsatta värdepapper	0	0	23 509 157	23 509 157

### Noter till kassaflödesanalysen

### Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	8 099 439	11 470 296	0	0
Vinst vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	516 090	0	0	0
Andel i intresseföretags resultat i koncernen	0	197 465	0	0
Övriga poster	-15 092	0	0	0
	<u>8 600 437</u>	<u>11 667 761</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 30 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	7 048 740	20 932 576	131 690	312 278
Kortfristiga placeringar	6 961 900	8 688 900	250 000	0
	<u>14 010 640</u>	<u>29 621 476</u>	<u>381 690</u>	<u>312 278</u>

## Övriga noter

### Not 31 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

10 867 957

årets förlust

-3 474 597

7 393 360

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

7 393 360

7 393 360

# Hansa Bygg Förvaltning AB

Org.nr. 556823-1079

## NOTER

### Not 32 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	59 622 000	61 028 000	0	0
Företagsinteckningar	33 350 000	31 350 000	0	0
Pantsatta värdepapper	0	0	23 509 157	23 509 157
Maskiner/inventarier belastade med äganderättsförbehåll	1 322 787	2 702 987	0	0
Summa ställda säkerheter	94 294 787	95 080 987	23 509 157	23 509 157

### Not 33 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	11 350 000	11 350 000	83 071 492	92 935 500
	11 350 000	11 350 000	83 071 492	92 935 500
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	0	71 721 492	81 585 500
<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
<i>varav till förmån för andra företag</i>	7 350 000	7 350 000	7 350 000	7 350 000

### Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen har under 2025 erhållit tilldelning av 2 st. större projekt på sammanlagt ca. 80 mkr. Koncernbolaget Hansa Byggservice AB har under början av 2025 via fusion absorberat in systerbolagen Hansa Bygg Karlskrona AB, KNPP Bygg & Plåtarbeten AB samt KNPP Lokalhjälpen AB.

### Not 35 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Åhlund  
Verkställande direktör

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

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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 SE  
Datum och tid: 2025-06-27 09:05:43 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 41928953787448af9515fa6ee682fd6e

## Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-29 18:53:58 GMT+02:00  
Transaktions-ID: fe61ec1cbf1242eca76bee30652927b4

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Han sa Bygg Förvaltning AB för år 2024.

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 2024 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 revisionsred 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 revisionsred 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

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025072401248

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: Magnus Andersson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-29 09:55:30 GMT+02:00  
Transaktions-ID: bb7b59e73cf245f9b5bd9fcbd2bbae69