



HUSVERKET

ÅRSREDOVISNING 2023

559003-4426

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Husverket AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Husverket bygger attefalls-, bostads- och fritidshus, vilka huvudsakligen färdigställs i fabrik. Husen, som kan bestå av olika antal moduler eller väggelement, levereras till kund med lastbil. Därefter lyfts de på plats och placeras på en färdigställd grund.

Företaget, med sitt säte i Stockholm, har levererat över 850 hus i Sverige och har på senare tid även expanderat till andra delar av Europa. Med en gedigen erfarenhet och kompetens inom branschen fortsätter Husverket att växa och utvecklas, med målet att erbjuda kunder i hela Europa innovativa och hållbara bostadslösningar.

Bakgrund och utveckling

Bolaget grundades 2015 med visionen att förenkla husbyggandet och skapa hem att trivas i för alla. Bolagets mission är att oavsett var i världen man befinner sig ska det vara möjligt att köpa ett prefabricerat hus online. Genom innovation och modern teknik ska bolaget skapa en enkel bygg- och leveransprocess, som ger en positiv kundupplevelse. De strategiska utfästelser som bolaget ställer är att husen som levereras ska vara prefabricerad, funktionella, arkitektritade och av hög kvalitet. Byggprocessen ska vidare vara effektiv, klimatsmart och trygg. Leveransen ska, oavsett entreprenadform, vara smidig och prisvärd.

Under årens lopp har bolaget framgångsrikt uppnått sina mål och kontinuerligt ökat sin omsättning. Husverket har spelat en central roll i uppbyggnaden av de fabriker som tillverkar våra hus. Genom noggrann utveckling av produktionsprocesserna har vi säkerställt att vår tillverkning uppfyller de höga krav som "Svensk standard" kräver. Vi erbjuder våra kunder flera entreprenadformer för att tillgodose olika behov, vilket har bidragit till att Husverket idag är marknadsledande inom nyckelfärdiga attefallshus.

Bolaget har även upplevt stark tillväxt inom fritidshussegmentet, där vi kontinuerligt lanserar nya modeller för att möta olika arkitektoniska önskemål och kombinerar dessa med hög service, funktionalitet och prisvärdhet. Detta helhetskoncept uppskattas av våra kunder och stärker vår position på marknaden ytterligare.

Året som gått

År 2023 präglades av stigande inflation, vilket påverkade hela samhället, inklusive byggbranschen. Hushållens minskade likviditet och kraftigt ökade priser på drivmedel och livsmedel har begränsat utrymmet för sällanköp. Den svaga svenska kronkursen har ytterligare bidragit till högre varukostnader. Vi har förberett oss för dessa ekonomiska utmaningar genom att anpassa våra avtal, men kombinationen av minskad köpkraft och högre priser har ändå påverkat nyförsäljningen negativt.

Konverteringstiden från intresseanmälan till signerat avtal har förlängts, eftersom kundernas beslutsprocess och finansieringslösningar tagit längre tid än tidigare. Trots detta utmanande läge, där många av våra branschkollegor har haft svårt att överleva, har Husverket ökat sin omsättning med 23 % jämfört med föregående år. Denna ökning är blygsam i jämförelse med tidigare år, men i den rådande situationen representerar den en trygg och stabil tillväxt.

Vi tror att vår tillväxt beror på Husverkets starka marknadsposition och synlighet online, särskilt vid sökningar efter attefalls- eller fritidshus. Vår ekonomiska stabilitet och trygghet har också bidragit till att kunder väljer oss framför andra leverantörer. Under året har Husverket för andra året i rad blivit utsett till Gasellföretag av Dagens Industri, vilket ytterligare bekräftar vår starka position på marknaden.

Marknadsinbromsningen har gett oss tid att overse, utveckla och förbättra våra processer. Detta har stärkt företaget, vilket gör att vi går in i 2024 med nya möjligheter.

Under året genomförde vi också ett större projekt på Grönland, där vi byggde och levererade nio modulhus om 45 m². Dessutom fick vi uppdraget att leverera en hel "glamping"-by med arkitektoniska och minimalistiska småhus till Trosa.

De erfarenheter vi har fått från dessa projekt stärker vår övertygelse om fortsatt expansion med liknande projekt och volymleveranser i övriga Europa.

Genom att dra nytta av synergier och kunskapsutbyte med våra systerbolag har vi kunnat bredda vår verksamhet inom exploatering. Utöver våra tidigare fritidshusprojekt i fjällvärlden och den svenska skärgården har vi nu förvärvat mark i Haninge för att utveckla ett nytt bostadsområde. En bostadsrättsförening bildades för att skapa 18 moderna bostäder, som snabbt sålde slut. Byggandet av parhus och attefallshus med källare påbörjades under tredje kvartalet 2023 och beräknas vara klart för inflyttning till sommaren 2024.

Med en stabil ekonomi och starka bankrelationer planerar vi att fortsätta expandera inom detta område genom att utveckla fler egna projekt under det kommande året. Vi ser positivt på framtiden och ser fram emot att skapa ännu fler attraktiva bostäder för våra kunder.



Ledningens framtidsplaner

Bolagets framtidsplaner är på kort sikt att öka utbudet av husmodeller och stärka verksamheten i Sverige inom fritidshussegmentet. Bolaget kommer att fokusera på processerna i organisationen och förbereda för nya marknader i Europa.

Tack vare en stark ekonomisk grund och en dedikerad ledning är Husverket väl rustat för att möta framtida utmaningar och fortsätta driva sin verksamhet framåt. Genom att hålla fast vid sin vision och sitt engagemang för att förenkla husbyggandet och erbjuda hem av hög kvalitet för alla, är Husverket redo att ta nästa steg och fortsätta att vara en ledande aktör inom branschen.





Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	171 129	139 628	103 755	64 667	58 305
Resultat efter finansiella poster	11 005	12 411	7 936	2 966	2 787
Soliditet (%)	36	30	39	32	27
Balansomslutning	55 999	41 458	27 135	15 804	9 740
Medelantalet anställda	23	23	18	8	7
Förändring av oms. (%)	23	35	60	11	30
Rörelsemarginal (%)	7	9	8	5	5
Kassalikviditet (%)	201	130	140	120	95

För definitioner av nyckeltal, se *Redovisnings- och värderingsprinciper*.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utvecklingsutgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	949 290	3 674 442	7 546 134	12 219 866
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			7 546 134	-7 546 134	0
Förändring av fond för utvecklingsutgifter		-465 379	465 379		0
Årets resultat				8 866 765	8 866 765
Belopp vid årets utgång	50 000	483 911	10 685 955	8 866 765	20 086 631

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 685 955
årets vinst	8 866 765
	19 552 720
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	9 000 000
i ny räkning överföres	10 552 720
	19 552 720

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de kravverksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		171 129 160	139 627 940
Övriga rörelseintäkter	3	3 520 606	1 656 058
		174 649 766	141 283 998
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-208 793	-301 511
Handelsvaror		-125 791 089	-96 160 970
Övriga externa kostnader	4	-18 044 818	-14 404 236
Personalkostnader	5	-17 854 918	-16 945 444
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-723 566	-704 010
Övriga rörelsekostnader	3	-839 502	-316 098
		-163 462 686	-128 832 269
Rörelseresultat		11 187 080	12 451 729
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128 455	10 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 510	-51 373
		-182 055	-40 405
Resultat efter finansiella poster		11 005 025	12 411 324
Bokslutsdispositioner	6	440 715	-2 832 500
Resultat före skatt		11 445 740	9 578 824
Skatt på årets resultat	7	-2 578 975	-2 032 690
Årets resultat		8 866 765	7 546 134

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknandearbeten

8

483 911

949 290

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

9

169 167

239 167

653 078

1 188 457

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

164 550

152 917

Inventarier, verktyg och installationer

11

494 404

501 293

658 954

654 210

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

100 000

1 110 000

100 000

1 110 000

Summa anläggningstillgångar

1 412 032

2 952 667

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

1 635 381

208 793

Färdiga varor och handelsvaror

1 053 790

476 995

Förskott till leverantörer

321 155

568 440

3 010 326

1 254 228

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 291 564

8 815 426

Fordringar hos koncernföretag

17 616 580

8 104 863

Övriga fordringar

5 104 956

643 030

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

12

11 043 926

7 136 540

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 884 876

835 866

48 941 902

25 535 725

Kassa och bank

2 634 867

11 715 459

Summa omsättningstillgångar

54 587 095

38 505 412

SUMMA TILLGÅNGAR

55 999 127

41 458 079

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter	483 911	949 290
	533 911	999 290

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	10 685 955	3 674 442
Årets resultat	8 866 765	7 546 134
	19 552 720	11 220 576

Summa eget kapital

20 086 631 12 219 866

Obeskattade reserver

13 0 440 715

Långfristiga skulder

14

Checkräkningskredit	15	10 116 226	0
Skulder till kreditinstitut		153 667	133 052
Övriga skulder		16 062	28 840

Summa långfristiga skulder

10 285 955 161 892

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		558 752	3 590 931
Leverantörsskulder		7 719 983	4 880 407
Skulder till koncernföretag		1 078 500	2 878 500
Aktuella skatteskulder		2 245 973	3 205 031
Övriga skulder		2 302 250	3 531 452
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	16	8 331 990	7 197 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 389 093	3 351 580

Summa kortfristiga skulder

25 626 541 28 635 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 999 127 41 458 079

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Från och med 2022 bruttoredovisar bolaget samtliga projekt.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas iden omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårsinkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Medelantalet anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Förändring av oms. (%)

Skillnaden mellan årets och föregående års nettoomsättning i procent av föregående års nettoomsättning.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Stern Gruppen AB med organisationsnummer 559122-7326 med säte i Stockholm. Ingen koncernredovisning upprättas i moderföretaget med hänvisning till ÅRL 7:3.

Not 3 Valutakursdifferenser- Netto

Valutakursdifferenser har redovisats i resultaträkningen enligt följande:

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	1 578 554	822 773
Övriga rörelsekostnader	-839 502	-316 098
Summa	739 052	506 675

Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 274 641 kronor.

Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	23	23

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-2 832 500
Förändring av överavskrivningar, immateriella		
Anläggningstillgångar	-433 409	0
Återföring av periodiseringsfonder	-7 306	0
	-440 715	-2 832 500

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 578 975	2 032 690
Totalt redovisad skatt	2 578 975	2 032 690

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 326 894	2 326 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 326 894	2 326 894
Ingående avskrivningar	-1 377 603	-912 224
Årets avskrivningar	-465 379	-465 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 842 982	-1 377 603
Utgående redovisat värde	483 912	949 291

Not 9 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000
Ingående avskrivningar	-110 833	-40 833
Årets avskrivningar	-70 000	-70 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 833	-110 833
Utgående redovisat värde	169 167	239 167

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 500	0
Inköp	50 000	183 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 500	183 500
Ingående avskrivningar	-30 583	0
Årets avskrivningar	-38 367	-30 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 950	-30 583
Utgående redovisat värde	164 550	152 917

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	691 882	671 005
Inköp	142 891	20 877
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	834 773	691 882
Ingående avskrivningar	-190 589	-52 560
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-149 780	-138 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-340 369	-190 589
Utgående redovisat värde	494 404	501 293

Not 12 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Fakturerade intäkter	-34 721 317	-41 634 177
Upparbetade intäkter	45 765 243	48 770 717
	11 043 926	7 136 540

Not 13 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar, maskiner och inventarier	0	7 306
Ackumulerade överavskrivningar, immateriella anläggningstillgångar	0	433 409
	0	440 715
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån från närstående personer, långfristig del	-16 062	-28 840
	-16 062	-28 840

Not 15 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	10 116 226	0

Not 16 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Fakturerade intäkter	30 327 931	30 729 889
Upparbetade intäkter	-21 995 942	-23 532 184
	8 331 989	7 197 705

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	10 000 000	6 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	153 667	133 052
Andra ställda säkerheter	79 000	79 000
	10 232 667	6 212 052

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ferhat Yildiz
Verkställande direktör

Emil Helander

Thomas Holm

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Fredstrand
Auktoriserad revisor