



HUSVERKET

ÅRSREDOVISNING 2022

559003-4426

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Husverket AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Bolaget har sitt säte i Stockholm men levererar hus i hela Sverige.

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.

Bolaget har under åren som gått lyckats med sin målsättning och har stadigt ökat sin omsättning år för år. Husverket har haft förmånen att få medverka vid uppbyggnaden av de fabriker som tillverkar bolagets hus. Slutprodukterna har därigenom fått den struktur och kvalitetssäkring som krävs för att uppfylla svenska regler gällande material och byggnadsnorm.

Bolaget erbjuder sina slutkunder såväl del -som totalentreprenad. I det senare erbjudandet ingår även ansökan om bygglov och samtliga entreprenöraryten. Föregående helhetskoncept utgör en uppskattad service som bidragit till att Husverket idag är den ledande aktören på marknaden för nyckelfärdiga attefallshus.

Husverket har även under åren sett en stark tillväxt inom fritidshussegmentet där bolaget kontinuerligt lanserat nya fritidshusmodeller. Även här vill bolaget kunna tillmötesgå så många arkitektoniska önskemål som möjligt i kombination med funktion och pris.

Året som gått

2022 kom till stor del att präglas av Rysslands invasion av Ukraina, vilken inneburit konsekvenser för hela byggsektorn. Det har varit höjda råvaru- och drivmedelspriser samt elkostnader som skjutit i höjden. Detta har sammantaget inneburit att tillverkningskostnaderna för nyckelfärdiga hus med en totalentreprenad har ökat markant. Bolaget har tagit en hel del av dessa kostnader men även prisjusterat mot kund i mån ingångna avtal tillåtit prisjustering.

Även leveranstiden har påverkats negativt för de flesta kunder eftersom många av bolagets underleverantörer haft förseningar och drabbats av samma svårigheter till följd av invasionen.

Med en ökad inflation och ett högre ränteläge har intresseanmälningar under den senare delen av året minskat med ca 25%. Även konverteringstiden från inskickad intresseanmälan till signerat avtal har påverkats då kundens beslutsprocess samt säkerställande av bank- och finansieringslösningar tagit längre tid än tidigare.

Trots föregående utmaningar har Husverket haft en stark och fortsatt god tillväxt. Omsättningen har ökat med 35% och rörelseresultatet med hela 56% jämfört med föregående år.

Bolaget tror att den ökade tillväxten främst beror på den starka positionen som Husverket har på marknaden, inte minst genom visningar på nätet vid sökning efter attefalls- eller fritidshus. Att bolaget kan visa en ekonomisk stabilitet och trygghet är även detta sannolikt en stark bidragande orsak till att kunder väljer Husverket framför andra leverantörer, som inte kan erbjuda samma trygghet.

Under året har Husverket utsetts till Gasellföretag av Dagens Industri samt ledningen nominerats till priset Årets företagare i Stockholm. Personalstyrkan har förstärkts och digitala processer är nu implementerade i hela verksamheten. Bland annat har ett nytt affärssystem utvecklats, vilket sammankopplar samtliga yrkesgrupper inom organisationen. Systemet har ett inbyggt egenkontrollsystem för samtliga flöden i byggprocessen. Detta säkerställer att inga detaljer missas under projektering, myndighetsförfarande, byggnation och färdigställande. Resultatet av systemimplementeringen är en ökad trygghet för slutkunden, som får automatisk återkoppling under de olika processtegen. Husverket kommer fortsätta att vidareutveckla och förfina systemet ytterligare under 2023.

Med en fortsatt stabil tillväxtkurva har bolaget också kunnat stärka sina bankrelationer. Detta säkerställer en långsiktig trygghet och öppnar upp ytterligare intressanta investeringsmöjligheter i framtiden.

Den gemensamma exploateringssatsningen med systerföretaget Stern Fastigheter AB har fortsatt att bära frukt under 2022. Efter ett första projekt i Klövsjö (Vemdalen) har ytterligare två projekt i Stockholms skärgård samt en andra etapp i Klövsjö inletts. Ett mindre antal sjötomter har även förvärvats i Dalarna och planeras för exploatering under 2023.



Systerföretaget Stern Husmoduler AB etablerade under mars 2022 en ny svensk husfabrik med idag totalt 15 anställd. Ett stort fokus har inom Husverket lagts på att kvalitetssäkra och effektivisera beställd produktion i fabriken. Husverket ser genom systerbolaget en stor utvecklingspotential där prefabricerade flerbostadshus samt smarta paketeringar kan öppna ytterligare affärskanaler. Samarbeten med bostadsutvecklare i och utanför Sverige har påbörjats tillsammans med en geografisk spridning av Husverkets verksamhet till övriga Norden har påbörjats, vilket bådär gott inför 2023.

Stern Bostad som är det tredje systerbolaget startades upp under 2022 och kommer i första hand bedriva sin verksamhet med exploatering av egna bostadsprojekt i BRF form. Ett antal styckningsbara tomter i Haninge förvärvades under andra delen av året och en BRF bildades med totalt 18 bostäder. Bostäderna är arkitektritade moderna parhus och Attefalls hus med källare. Merparten av bostäderna såldes under 2022 och under 2023 planeras bostäderna att börja uppföras.

Stern Bostad har redan fått många förfrågningar av andra bostadsutvecklare kring samarbeten i olika BRF projekt, som utvärderas inför kommande år.

Bolaget har med sin kompetens, interna resurser och den ekonomiska tryggheten som finns inom koncernen, stora möjligheter att bli en intressant bostadsutvecklare inom närmsta åren.



Ledningens framtidsplaner

Bolagets framtidsplaner är på kort sikt att öka utbudet av husmodeller och erbjuda nya huskoncept med tydlig paketering. Bland annat kommer bolagets hussortiment fragment kunna beställas i prefabricerade byggelement och inte enbart som nyckelfärdiga Husmoduler som tidigare. Härigenom ser bolaget att en ny marknad kan öppnas där försäljning sker direkt till byggbolag eller entreprenörer i såväl Sverige som andra länder i Europa. Det ska på ett tryggt och säkert sätt gå att beställa även dessa huselement direkt via en webbshop på bolagets hemsida.

Kommande år fram till 2025 har bolaget som målsättning att etablera sig såväl i de övriga nordiska länderna som på andra intressanta marknader i Europa. På så sätt sprids Husverkets helhetskoncept än mer. Att kunna erbjuda en smidig process för husbyggnation globalt i kombination med ett enkelt och tryggt sätt att köpa kommer ta Husverket till nya nivåer kommande åren.



Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	139 628	103 755	64 667	58 305	44 847
Resultat efter finansiella poster	12 411	7 936	2 966	2 787	249
Soliditet (%)	30	39	32	27	10
Balansomslutning	41 458	27 135	15 804	9 740	6 474
Medelantalet anställda	23	18	8	7	7
Förändring av oms. (%)	35	60	11	30	90
Rörelsemarginal (%)	9	8	5	5	1
Kassalikviditet (%)	130	140	120	95	78

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	1 414 669	1 197 387	7 511 676	10 173 732
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-5 500 000		-5 500 000
Balanseras i ny räkning			7 511 676	-7 511 676	0
Förändring av fond för utvecklingsutgifter		-465 379	465 379		0
Årets resultat				7 546 134	7 546 134
Belopp vid årets utgång	50 000	949 290	3 674 442	7 546 134	12 219 866

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 674 442
årets vinst	7 546 134
	11 220 576
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	10 220 576
	11 220 576

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 samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		139 627 940	103 754 634
Övriga rörelseintäkter	3	1 656 058	441 010
		141 283 998	104 195 644
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-301 511	0
Handelsvaror		-96 160 970	-70 457 569
Övriga externa kostnader	4	-14 404 236	-12 034 965
Personalkostnader	5	-16 945 444	-12 546 115
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-704 010	-562 885
Övriga rörelsekostnader	3	-316 098	-590 994
		-128 832 269	-96 192 528
Rörelseresultat		12 451 729	8 003 116
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 968	942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 373	-68 222
		-40 405	-67 280
Resultat efter finansiella poster		12 411 324	7 935 836
Bokslutsdispositioner	6	-2 832 500	1 579 136
Resultat före skatt		9 578 824	9 514 972
Skatt på årets resultat	7	-2 032 690	-2 003 296
Årets resultat		7 546 134	7 511 676

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknandearbeten	8	949 290	1 414 669
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	9	239 167	309 167
		1 188 457	1 723 836
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	152 917	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	501 293	618 445
		654 210	618 445
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 110 000	100 000
		1 110 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		2 952 667	2 442 281
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		208 793	0
Färdiga varor och handelsvaror		476 995	1 181 476
Förskott till leverantörer		568 440	476 995
		1 254 228	1 658 471
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 815 426	4 686 635
Fordringar hos koncernföretag		8 104 863	0
Övriga fordringar		643 030	534 778
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	12	7 136 540	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		835 866	2 236 911
		25 535 725	7 458 324
<i>Kassa och bank</i>		11 715 459	15 575 780
Summa omsättningstillgångar		38 505 412	24 692 575
SUMMA TILLGÅNGAR		41 458 079	27 134 856

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter	949 290	1 414 669
	999 290	1 464 669

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	3 674 442	1 197 387
Årets resultat	7 546 134	7 511 676
	11 220 576	8 709 062

Summa eget kapital	12 219 866	10 173 731
---------------------------	-------------------	-------------------

Obeskattade reserver	13	440 715	440 715
-----------------------------	----	---------	---------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	133 052	0
Övriga skulder		28 840	38 660
Summa långfristiga skulder		161 892	38 660

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		3 590 931	428 533
Leverantörsskulder		4 880 407	4 372 241
Skulder till koncernföretag		2 878 500	46 000
Aktuella skatteskulder		3 205 031	1 896 058
Övriga skulder		3 531 452	7 223 772
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	16	7 197 705	449 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 351 580	2 065 195
Summa kortfristiga skulder		28 635 606	16 481 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 458 079	27 134 856
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

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:

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter	822 773	62 840
Övriga rörelsekostnader	-316 098	-551 559
Summa	506 675	-488 719

Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 208 093 kronor.

Not 5 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	23	18

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-2 832 500	-36 000
Förändring av överavskrivningar, immateriella anläggningstillgångar	0	222 808
Återföring av periodiseringsfonder	0	1 392 328
	-2 832 500	1 579 136

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 032 690	2 003 296
Totalt redovisad skatt	2 032 690	2 003 296

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 326 894	2 326 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 326 894	2 326 894
Ingående avskrivningar	-912 224	-446 845
Årets avskrivningar	-465 379	-465 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 377 603	-912 224
Utgående redovisat värde	949 291	1 414 670

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	
Inköp	0	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000
Ingående avskrivningar	-40 833	
Årets avskrivningar	-70 000	-40 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 833	-40 833
Utgående redovisat värde	239 167	309 167

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	183 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 500	0
Årets avskrivningar	-30 583	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 583	0
Utgående redovisat värde	152 917	0

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	671 005	52 426
Inköp	20 877	671 005
Försäljningar/utrangeringar	0	-52 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	691 882	671 005
Ingående avskrivningar	-52 560	-24 149
Försäljningar/utrangeringar	0	28 262
Årets avskrivningar	-138 029	-56 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 589	-52 560
Utgående redovisat värde	501 293	618 445

Not 12 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Fakturerade intäkter	-41 634 177	0
Upparbetade intäkter	48 770 717	0
	7 136 540	0

Not 13 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar, maskiner och inventarier	7 306	7 306
Ackumulerade överavskrivningar, immateriella anläggningstillgångar	433 409	433 409
	440 715	440 715
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	1 434

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån från närstående personer, långfristig del	-28 840	-38 660
	-28 840	-38 660

Not 15 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 16 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Fakturerade intäkter	30 729 889	30 544 213
Upparbetade intäkter	-23 532 184	-30 094 263
	7 197 705	449 950

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	6 000 000	6 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	133 052	0
Andra ställda säkerheter	79 000	79 000
	6 212 052	6 079 000

Stockholm 2023-06-12

Ferhat Yildiz
Verkställande direktör

Emil Helander

Thomas Holm

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-

Mikael Fredstrand
Auktoriserad revisor