

Anbudstävling
Exploateringsenheten, Nacka kommun
Kraftledningsstråket, Orminge
KFKS 2018/1060

Vår ref
Liselotte Lund

Datum
2019-02-08

ANBUD PYLONEN, ORMINGE, NACKA

Byggnadsfirman Viktor Hanson är en etablerad bostadsbyggare som vill vara med och bidra till en levande stadsutveckling. Byggnadsfirman Viktor Hanson AB:s avsikt är att medverka till en hållbar, varierad och prisvärd bostadsbebyggelse av hög kvalitet.

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB lämnar härmed ett bud enligt bifogad anbudsmall avseende området Pylonen i Nacka kommun.

Innan ett projektanpassat markanvisningsavtal undertecknas ska avtalet godkännas av styrelsen i Byggnadsfirman Viktor Hanson AB.

Kontaktperson: Liselotte Lund tfn 070-730 95 88 Mail: liselotte.lund@viktorhanson.se

Stockholm som ovan

Byggnadsfirman
VIKTOR HANSON AB



Lars Benton



Liselotte Lund

Bilaga:

Ifylld anbudsmall

Volymskiss

Beskrivning av anbudsförslaget

Ifylld checklista

Beskrivning av verksamhetsmodell, hållbarhetsarbete och långsiktiga vision

Hållbarhetsrapport 2018

KMA Policies

Årsredovisning 2017

Årsredovisning 2018 utkast

Budget 2019

Registreringsbevis



NACKA
KOMMUN

Anbudsmall

Fyll i denna anbudsmall och bifoga lämnat anbud

Område 1 Pylonen	
Pris per kvadratmeter ljus BTA bostad om 13,965 m ²	9.100: -
Område 2 Amperen	
Pris per kvadratmeter ljus BTA bostad	
Bolagsnamn	Byggnadsfirman Vildor Hanson AB
Organisationsnummer	556193-2905
Kontaktuppgifter (telefonnummer, email och postadress)	Liselotte Lund, 070-7309888 liselotte.lund@vildorhanson.se Lumaparksv 7, 12031 Stockholm
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	Se lista i anbud
Underskrift av behörig firmatecknare	
Namnförtydligande	Lars Benton

PYLONEN

ANBUDSTÄVLING

REDOVISNING AV VOLYMSKISS, BESKRIVNING & SITUATIONSPLANER



MARKANVISNING KV. PYLONEN, ORMINGE
PRESENTATION 2019-02-08



Byggsafirma
VIKTOR HANSON

ARKITEMA
ARCHITECTS

BESKRIVNING

Platsen:

Området Pylonen ligger på en höjd med vacker utsikt över Myrsjön och det nya naturreservatet.

Förutsättningar:

Den varierade topografin på platsen och omkringliggande bebyggelse gör att vi har valt att jobba med punkthus där footvtrycket fint landar och är lättanpassligt till marken. Detta för att åstadkomma så lite sprängning som möjligt.

Norr om platsen går Skarpövågen som är en sekundärled för farligt gods, detta innebär ett riskavstånd för bostadsbebyggelse på 15 meter vilket vi beaktat i skissförslaget.

Hänsyn till buller från Skarpövågen, har tagits i förslaget.

Vision och gestaltning:

Vår vision är att tillföra en ny årsring i Orminges bebyggelse. Vårt förslag består av fem punkthus på mellan fem och sju våningar som landar på olika plushöjder i förhållande till den varierande terrängen. Mellan husen på den norra delen av tomt, närmast Skarpövågen placeras vi halvt nedgrävda garage. Ovanpå garagen får vi gröna planerade, privata gårdar för umgänge och lek. Detta blir gröna zoner och oaser som låter grönskan flyta ner mellan husen.

Husen förhåller sig i riktning och struktur av omkringliggande hus. I den södra delen låter vi så mycket som möjligt av befintlig natur vara orörd och här får gårdarna en vildare karaktär med bergsknallar och befintliga träd. Den gröna karaktären från omgivningen förs vidare och låter grönskan sippra ner genom det nya området.

Punkthusen kommer att gestaltas för att fint smälta in i naturen. Med vackra skiftande skifferfasader kommer de olika husen få skiftande toner och nyanser, precis som skiftningarna i den omkringliggande naturen.

Områdets oas och hjärta blir de gröna zonerna mellan husen. Här blir det enkelt för alla åldrar att mötas. De trafikfria gröna zonerna gör att barn kan leka fritt och tryggt. Områdets växthus, ute gym, grillplats, cykelverkstad och lekplats gör att det finns något för alla åldrar och skapar förutsättningar för en kvartersanda och gemenskap i kvarteret.

Angörning sker från Skarpövågen och vidare in i området från en gata som knäcks mellan bebyggelsen. På så vis får vi ett tydligt, mer spännande och centralt gaturum med bebyggelse på båda sidorna. Ljusa och välkomnande entréer till bostadshusen, blandat med levande bottenvåningar med bostäder och de gröna gårdarna däremellan, medverkar till ett levande och tryggt gaturum dag som kväll, sommar som vinter.

Målet är att bevara så mycket orörd mark mellan husen som möjligt. På grund av detta har vi valt att försöka sprida ut parkeringen så mycket som möjligt, både med garage och markparkering. Markparkeringen tänker vi delvis får ytor av armerat gräs, varvat med lummiga träd.

Gestaltningen präglas av ett modernt och enkelt uttryck med sunda och miljövänliga material som anpassar sig till naturen. Med stora glasparter och tydliga riktningar drar man in solljus och den omkringliggande vackra utsikten i bostaden. Stor vikt har lagts vid att så många lägenheter som möjligt får ta del av den vackra utsikten.

Totalt har vi 63 p-platser i garage och 74 p-platser som markparkering, samt besöksparkering längs med gatan. Cykelparkering löser vi i cykelrum, på gårdarna och på förgårdsmark framför husen. Sophantering sker med moloker som nås inom korta avstånd från entréerna.



Ytsammanställning

Antal Lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Total
	33	67	28	57	185 st
Antal P-platser	Markparkering	Garage	Total		
	74	63	137 st		
Ljus BTA	Total				13 965 kvm

MATERIAL & REFERENSER



REFERENSBILD FÄRGSKIFTNINGAR I FASAD



DETALJ SKIFFER



REFERENSBILD PÅ SKIFFERFASAD & BEHANDLING AV BOTTENVÅNING



GRÄSARMERAD PARKERING

SITUATIONSPLAN

SKALA: 1:500 (A3)
TAKPLAN



VÅNINGSAANTAL INKLUDERAR ENTREPLAN & SUTERRÄNGVÅNING

MARKANVISNING KV. PYLONEN, ORMINGE

PRESENTATION 2019-02-08



Byggnadsfirman
VIKTOR HANSON

ARKITEMA
ARCHITECTS

SITUATIONSPLAN

SKALA: 1:500 (A3)

ENTRÉPLAN HUS 1

T = TEKNIK
LS = LADDSTATION
UC = UNDERCENTRAL



SITUATIONSPLAN

SKALA: 1:500 (A3)

ENTRÉPLAN HUS 2

T = TEKNIK
LS = LADDSTATION
UC = UNDERCENTRAL



SITUATIONSPLAN

SKALA: 1:500 (A3)

ENTRÉPLAN HUS 3 & 4

T = TEKNIK
LS = LADDSTATION
UC = UNDERCENTRAL



SITUATIONSPLAN

SKALA: 1:500 (A3)

ENTRÉPLAN HUS 5

T = TEKNIK
LS = LADDSTATION
UC = UNDERCENTRAL



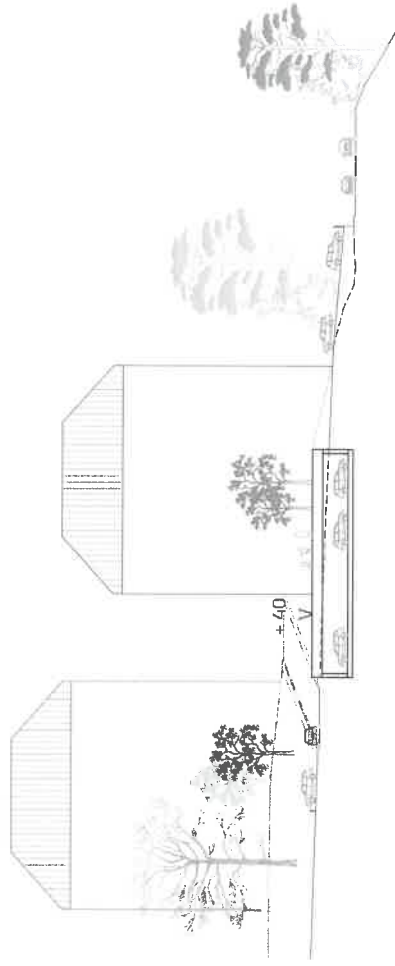
SITUATIONSPLAN
 SKALA: 1:500 (A3)
 NORMALPLAN TILL PLAN 7

T = TEKNIK
 LS = LADDSTATION
 UC = UNDERCENTRAL

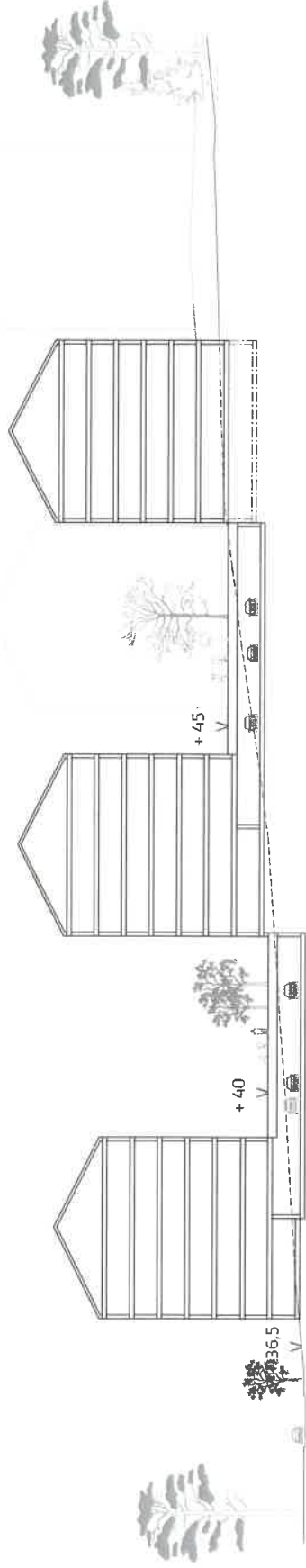


SEKTIONER

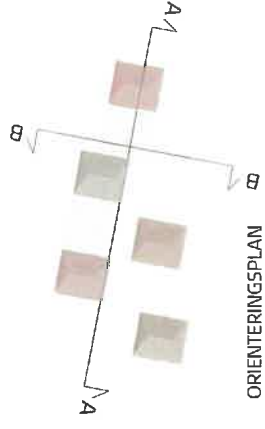
SKALA: 1:500 (A3)



SEKTION BB

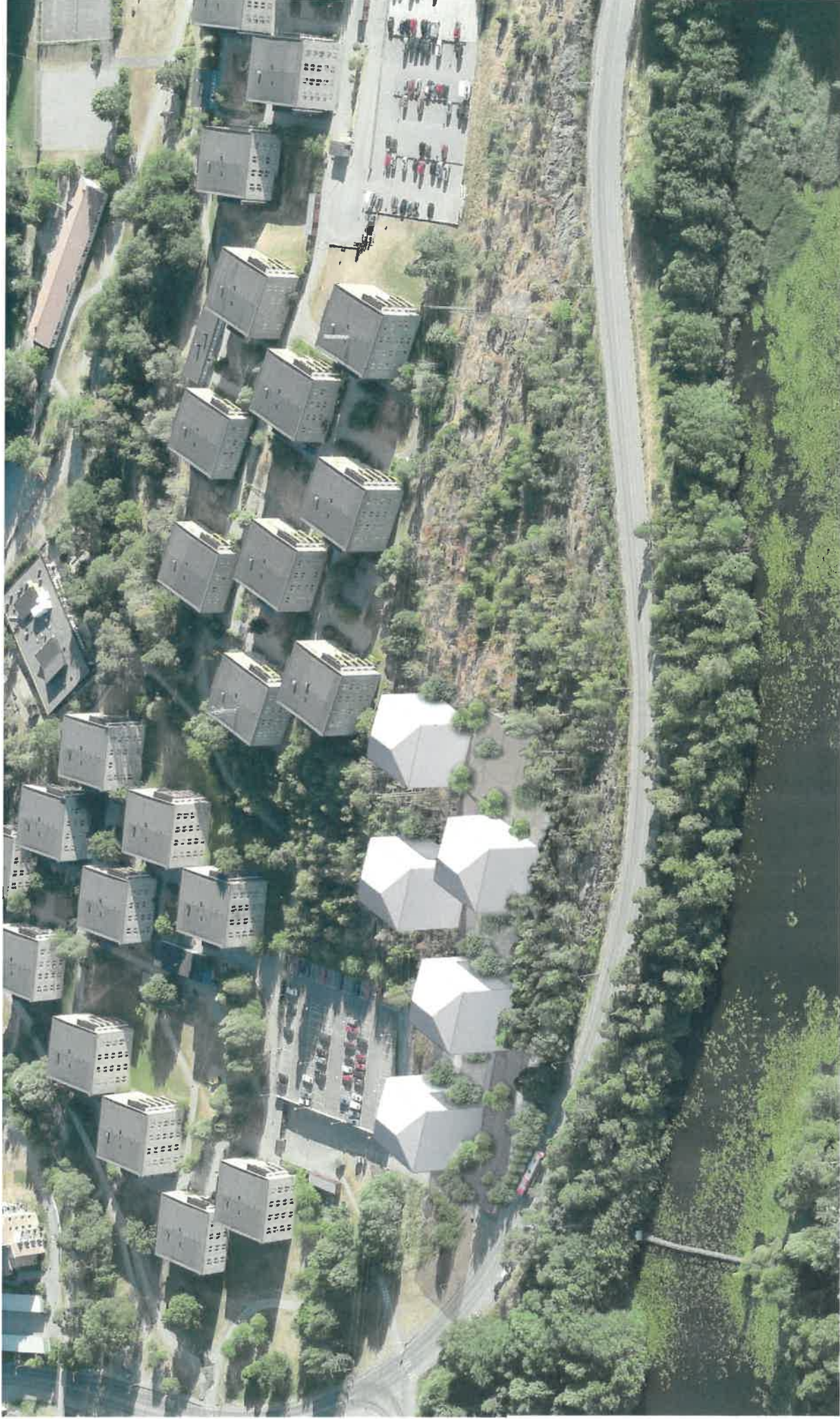


SEKTION AA



VOLYMSKISS

VY FRÅN NORR



MARKANVISNING KV. PYLONEN, ORMJINGE
PRESENTATION 2019-02-08



ARKITEMA
ARCHITECTS

VOLYMSKISS

VY FRÅN ÖST



MARKANVISNING KV. PYLONEN, ORMINGE
PRESENTATION 2019-02-08

Platsen:

Området Pylomen ligger på en höjd med vacker utsikt över Myrsjön och det nya naturreservatet.

Förutsättningar:

Den varierade topografin på platsen och omkringliggande bebyggelse gör att vi har valt att jobba med punkthus där fotavtrycket fint landar och är lättanpassligt till marken. Detta för att åstadkomma så lite sprängning som möjligt.

Norr om platsen går Skarpövägen som är en sekundärled för farligt gods, detta innebär ett riskavstånd för bostadsbebyggelse på 15 meter vilket vi beaktat i skissförslaget. Hänsyn till buller från Skarpövägen, har tagits i förslaget.

Vision och gestaltning:

Vår vision är att tillföra en ny årsring i Orminges bebyggelse. Vårt förslag består av fem punkthus på mellan fem och sju våningar som landar på olika plushöjder i förhållande till den varierande terrängen. Mellan husen på den norra delen av tomten, närmast Skarpövägen placerar vi halvt nedgrävda garage. Ovanpå garagen får vi gröna planerade, privata gårdar för umgänge och lek. Detta blir gröna zoner och oaser som låter grönskan flyta ner mellan husen.

Husen förhåller sig i riktning och struktur av omkringliggande hus. I den södra delen låter vi så mycket som möjligt av befintlig natur vara orörd och här får gårdarna en vildare karaktär med bergsknallar och befintliga träd. Den gröna karaktären från omgivningen förs vidare och låter grönskan sippra ner genom det nya området.

Punkthusen kommer att gestaltas för att fint smälta in i naturen. Med vackra skiftande skifferfasader kommer de olika husen få skiftande toner och nyanser, precis som skiftningarna i den omkringliggande naturen.

Områdets oas och hjärta blir de gröna zonerna mellan husen. Här blir det enkelt för alla åldrar att mötas. De trafikfria gröna zonerna gör att barn kan leka fritt och tryggt. Områdets växthus, ute gym, grillplats, cykelverkstad och lekplats gör att det finns något för alla åldrar och skapar förutsättningar för en kvartersanda och gemenskap i kvarteret.

Angöring sker från Skarpövägen och vidare in i området från en gata som knäcks mellan bebyggelsen. På så vis får vi ett tydligt, mer spännande och centralt gaturum med bebyggelse på båda sidorna. Ljusa och välkomnande entréer till bostadshusen, blandat med levande bottenvåningar med bostäder och de gröna gårdarna däremellan, medverkar till ett levande och tryggt gaturum dag som kväll, sommar som vinter.

Målet är att bevara så mycket orörd mark mellan husen som möjligt. På grund av detta har vi valt att försöka sprida ut

parkeringen så mycket som möjligt, både med garage och markparkering. Markparkeringen tänker vi delvis får ytor av armerat gräs, varvat med lummiga träd.

Gestaltningen präglas av ett modernt och enkelt uttryck med sunda och miljövänliga material som anpassar sig till naturen. Med stora glaspartier och tydliga riktningar drar man in solljus och den omkringliggande vackra utsikten i bostaden. Stor vikt har lagts vid att så många lägenheter som möjligt får ta del av den vackra utsikten.

Totalt har vi 63 p-platser i garage och 74 p-platser som markparkering, samt besöksparkering längs med gatan. Cykelparkering löser vi i cykelrum, på gårdarna och på förgårdsmark framför husen. Sophantering sker med moloker som nås inom korta avstånd från entréerna.

Grundläggande krav för Pylonen i Orminge – checklista

Genom att kryssa i och underteckna nedanstående lista bekräftar respektive byggherre att nedanstående krav accepteras och kommer att uppfyllas vid genomförande av byggherrens projekt.

Gemensamma krav för samtliga områden

Gestaltning

- Byggherren åtar sig att följa förutsättningar för gestaltning och utformning beskrivna för respektive område i anbudsinbjudan.

Konsten att skapa stad

- Byggherren anammar ambitionen att levandegöra Orminge på ett nyskapande sätt, och åtar sig att driva och bekosta en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av området tillsammans med Nacka kommun eller på egen hand.

Praktikanter och lärlingar i byggskedet

- Byggherren åtar sig att under byggtiden tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser till personer som står långt från arbetsmarknaden.

Gröna värden och miljömål

- Byggherren åtar sig att följa förutsättningarna i bilagan *Miljöförutsättningar för Kraftledningsstråket*.

Parkering

- Byggherren åtar sig att följa bilagan *Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka kommun*. Byggherren är medveten om att all bil- och cykelparkering ska placeras inom respektive kvarter.

Cykelparkering

- Byggherren åtar sig att följa krav på cykelparkering enligt bilagan *Miljöförutsättningar för Kraftledningsstråket*.
- Cykelparkeringarna ska vara av god kvalitet, cykelställ utomhus utformas så att ramen går att låsa fast
 - Cykelrum ska vara lätt nåbara med automatisk dörröppnare
 - Cykelfaciliteter, exempelvis fast luftpump
 - Minst 50% av cykelparkeringarna ska vara placerade inomhus
 - Det ska finnas plats för lastcyklar och mopeder
 - Vid utformning av cykelparkeringsplatser ska hänsyn tas till manöverutrymme för cykel. I Trafikverket och Svenska Kommuner och landstings GCM-handbok anges lämpliga mått för utformning av cykelparkeringsplatser.

Markförläggning av kraftledningar

Byggherren är medveten om de luftburna kraftledningarna planeras att markförläggas under 2019-2020 enligt Vattenfalls och Boo Energis tidplan. Detaljplanerna väntas antas 2020-2021.

Risker kopplade till ledningsägarnas tidplan kan ha viss påverkan på detaljplanernas tidplaner.

VA, avfall och andra ledningar

- Byggherren åtar sig att följa Nackas bilagor för *Avgifter för vatten och avlopp* vid utbyggnad av vatten- och avloppsnät inom planområdet.

Buller

- Byggherren är medveten om att de tre aktuella områdena påverkas av buller från främst vägtrafik på Ormingeringen och Skarpövägen, men även från närliggande verksamheter samt källor vid/på befintlig bebyggelse. För området Voiten kommer eventuellt industribuller från verksamheter i Kummelbergets industriområde behöva studeras. Byggherren är medveten om att ytterligare bullerkällor kan förekomma.

Riktlinjer för markanvisning

- Byggherren är medveten om att tillämpliga villkor som uppställts i avsnitt 8.2 i *Programmet för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* gäller i denna markanvisningstävling.

- Byggherren åtar sig att följa övriga samtliga förutsättningar uppställda i anbudsinbjudan och tillhörande bilagor.

Krav för område 1: Pylonen

- Byggherren är medveten om att ett bebyggelsefritt avstånd behöver hållas till Skarpövägen på grund av sekundärled för farligt gods.
- Byggherren är medveten om att strandskyddet kommer att återinföras i samband med ny planläggning av området om det inte föreligger särskilda skäl för att upphäva det på nytt.
- Byggherren åtar sig att utforma bostadsgårdarna för att vara funktionella, varierade och gynna vistelse ute för barn såväl som vuxna. Gårdarna ska fyllas av både ljus och skugga.



Lars Benton



BYGGNADSFIRMAN
VIKTOR HANSON
Est. 1914

Hållbarhetsredovisning 2018

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB har funnits i över 100 år, och vår vision är att finnas i minst 100 år till. För att detta ska bli verklighet har hållbarhet blivit en allt viktigare fråga för oss som företag, och det är med stolthet och glädje som vi nu publicerar vår första hållbarhetsredovisning. Ett gediget arbete ligger till grund för denna rapport och vi har lärt oss mycket på resan fram till detta slutresultat. Vi hoppas att ni kommer finna läsningen intressant och vi ser fram emot att fortsätta utvecklas mot att bli ett än mer hållbart och framgångsrikt företag!

Stockholm 2019-01-

Lars Benton, VD

Staffan Hanstorp, Styrelseordförande

Nils Hanson, Ägare

Innehåll

1. Om Byggnadsfirman Viktor Hanson	3
Affärsmodell	3
Värdegrund.....	3
Hållbarhet för oss.....	4
FN:s globala mål.....	4
Vår hållbarhetsstyrning	6
Hållbar resursanvändning	7
Det väsentliga för Viktor Hanson	7
Intressentkartläggning	7
Intressentdialog	8
Väsentlighetsanalys.....	8
Kvalitet	10
Stabil ekonomi	10
Energiförbrukning.....	11
Affärsetik.....	11
Material och avfall	12
God arbetsmiljö.....	12
Utsläpp från vår fordonsflotta	14
Markanvändning och biologisk mångfald.....	14
Jämställdhet och mångfald.....	15

Om Byggnadsfirman Viktor Hanson

Affärsmodell

Viktor Hanson kom i början av seklet till Stockholm från Mora och skrev sitt första kontrakt samma dag som första Världskriget bröt ut, år 1914. Under årens lopp har vi sedan byggt, byggt om och renoverat en mängd bostads- och kontorshus. Byggnadsfirman är idag ett modernt entreprenad- och bostadsutvecklingsbolag med majoriteten av ägandet kvar inom familjen. Verksamheten bedrivs i Stockholm med omnejd.

Omsättning	378 044 tkr
Antal anställda	87 st
Antal färdigställda lägenheter under året	134 st
Huvudkontor	Stockholm

Vår styrka är ett gott hantverkskunnande med gedigen erfarenhet av såväl ombyggnad som nyproduktion. Utöver detta finns även en serviceverksamhet för att kunna tillgodose våra kunders behov av mindre entreprenader. Vi genomför våra uppdrag i nära samarbete med kunden och arbetar i huvudsak med att utveckla och bygga bostäder men även med tillbyggnader, ombyggnader och servicearbete. Våra kunder består av bostadsrättsföreningar, professionella fastighetsägare, fastighetsutvecklare och projektledningsföretag. Vi driver våra nyproduktionsprojekt i egen regi och tar ansvar för hela uppdraget från projektutveckling tills det att kunden flyttar in. I detta samarbetar vi med ett flertal välrenommerade underentreprenörer för att kunna leverera i rätt tid och med högsta möjliga kvalitet.

"Vi ser till att husen får liv och får leva"

Vår devis *"Vi ser till att husen får liv och får leva"* säger en hel del om vår ambition. Den har vi levt efter sedan företaget grundades. Företaget skall vara en god och förtroendefull partner och kännetecknas av ett gediget hantverkskunnande. Vi vill att våra medarbetare ska känna en stolthet över att jobba här och ha möjligheten att växa i och utanför de roller som de har idag.

Det övergripande målet för verksamheten är att med lönsamhet, uppfylla kundernas och omvärldens behov och krav vad det gäller kostnad, kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Värdegrund

Vår värdegrund består av fem värdeord som tillsammans bildar ordet RESAn. Respektera, Engagera, Samarbeta, Ansvara och nytänk. Det innebär bland annat att vi visar hänsyn och ödmjukhet för varandra, skapar delaktighet och kompetensutbyte, vi tar ett gemensamt ansvar och att vi ständigt strävar efter att förbättras.

Hållbarhet för oss

Hållbarhet för oss på Viktor Hanson handlar om att i varje projekt vi genomför sträva mot en så hållbar och effektiv resursanvändning som möjligt. I vårt hållbarhetsarbete utgår vi från FN:s globala mål som vi sedan konceptualiserar i vårt eget hållbarhetshjul och slutligen omsätter i handling genom vårt ledningssystem för kvalitet, miljö och arbetsmiljö; BF9K.

FN:s globala mål



I september 2015 antog FN:s generalförsamling en historisk resolution med 17 globala mål och 169 delmål för att skapa en socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar utveckling. Samtliga länder i världen har åtagit sig att genomföra denna agenda, och alla aktörer i samhället - inte minst näringslivet - har ett ansvar för att målen ska nås till år 2030. Vi på Viktor Hanson vill vara en drivande kraft i detta arbete, och har därför gjort en analys av de globala mål där vi har störst möjlighet att påverka. Dessa är:



Mål 5: Jämställdhet

Jämställdhet är ett område där byggbranschen idag har stora utmaningar. Vi arbetar aktivt med vår jämställdhetsplan för att på lång sikt kunna vara ett föredöme i branschen och bidra till ett mer jämställt samhälle. Detta arbete beskrivs vidare på s. 15.



Mål 7: Hållbar energi för alla

Energi är ett område där vi som byggare och projektutvecklare har en stor påverkan och möjlighet att bidra med vår kompetens och erfarenhet för att säkerställa en ökad andel förnybar energi (delmål 7.2) och ökad energieffektivitet (delmål 7.4). Läs mer om detta arbete på s. 11.



Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Mål 8 handlar om att verka för varaktig, inkluderande och hållbar ekonomisk tillväxt med full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla. Detta ligger i kärnan för Viktor Hanson och vi bidrar genom vår verksamhet till en hållbar ekonomisk tillväxt och nya jobb med goda arbetsvillkor (delmål 8.8) och en effektiv resursanvändning (delmål 8.4). Läs mer om hur vi arbetar med att säkerställa en stabil tillväxt på s. 10 och god arbetsmiljö på s.12.



Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Mål 11 syftar till att minska miljöpåverkan från städer och samhällen samt se till att det finns säkra och hållbara bostäder för alla. Målet har en direkt bäring på allt vi gör och kan kopplas till arbetet med vårt hållbarhetshjul. Läs mer om detta arbete på s. 6.



Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion

Vår planet har försett oss med ett överflöd av naturresurser, men vi människor har inte nyttjat det på ett ansvarsfullt sätt och konsumerar nu långt bortom vad vår planet klarar av. Vi måste arbeta mot att skapa mer hållbara konsumtions- och produktionsmönster, och där har vi på Viktor Hanson en stor påverkan. Inom byggsektorn skapas årligen cirka en tredjedel av allt avfall som uppkommer inom Sverige, och en fjärdedel av allt farligt avfall (Naturvårdsverket, 2018). För oss är det viktigaste att välja rätt material när vi bygger våra hus, och att säkerställa en god avfalls- och kemikaliehantering. Läs mer om det på s. 12. Genom att för första gången publicera denna hållbarhetsredovisning bidrar vi också till uppfyllandet av delmål 12.6 som handlar om att företag bör integrera hållbarhetsinformation i sin rapporteringscykel.



Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

Klimatförändringarna är vår tids ödesfråga och ett hot mot hela vår civilisation. Varje dag som vi fortsätter bränna fossila bränslen och släppa ut växthusgaser rör vi oss mot en varmare och varmare planet, vilket kommer leda till allvarliga konsekvenser för såväl ekosystem som människor världen över. För oss på Viktor Hanson är mål 13 det odiskutabelt viktigaste målet att fokusera på framöver. Själva försöker vi att bidra genom att bygga hållbara hus av hög kvalitet och i vår egen verksamhet minska vår energiförbrukning samt minska utsläppen från våra personbilar (läs mer på s. 14).

Vår hållbarhetsstyrning

För att styra vårt eget hållbarhetsarbete på Viktor Hanson har vi tagit fram ett Hållbarhetshjul som förutom de klassiska dimensionerna social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet, även inkluderar estetisk och teknisk hållbarhet. Vår övertygelse är nämligen att en hållbar byggnad också måste vara estetiskt tilltalande och byggas med rätt teknisk kompetens. För oss innebär det att vi redan i planeringen av varje projekt ska ta hänsyn till dessa faktorer för att säkerställa att vi bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling.



Viktor Hanson Hus

Stockholm blir mer tätbefolkat varje dag och behovet av bostäder är fortsatt stort. Med våra serietillverkade Viktor Hanson Hus i korslimmat trä vill vi göra skillnad på Stockholms bostadsmarknad och vara en föregångare i den svenska byggbranschen. Ekonomisk effektivitet uppnås genom en serietillverkad konstruktion som minskar både byggkostnader och byggtid. En stomme i korslimmat trä minskar även Viktor Hanson Husens miljöavtryck. Genom att bygga på ett mer rationellt sätt kan kvaliteten i byggnationen öka, kostnader sänkas och hållbarhet ges ett utökat fokus. Med våra Viktor Hanson Hus kan vi efterleva samtliga områden i vårt hållbarhetshjul. Vår målsättning är att under nästa år påbörja byggnationen av våra första serietillverkade hus och att Svanenmärka minst ett projekt.



Hållbar resursanvändning

Vi tror att nyckeln till att bli ett bättre och mer hållbart företag ligger i en hållbar resursanvändning. Genom att utnyttja resurser på ett så effektivt sätt som möjligt kan vi bygga mer hållbart och bidra till en positiv samhällsutveckling. För att säkerställa att arbetet drivs på ett effektivt sätt med planerat resultat är vi certifierade enligt ledningssystemet BF9K.

BF9K har fokus på kvalitet, miljö och arbetsmiljö och är ett specialanpassat ledningssystem för byggbranschen som har tagits fram av Stockholms Byggmästareförening. Systemet ger trygghet både för oss och för våra kunder. Det höjer även medvetandegraden hos våra medarbetare då systemet är integrerat i alla nivåer av företaget, från VD och ledningsgrupp ner till arbetschefer, platschefer och hantverkare ute på byggarbetsplatserna. Utöver det genomförs årliga revisioner av systemet av den externa kontrollorganisationen DNV GL som också är certifierande organ.

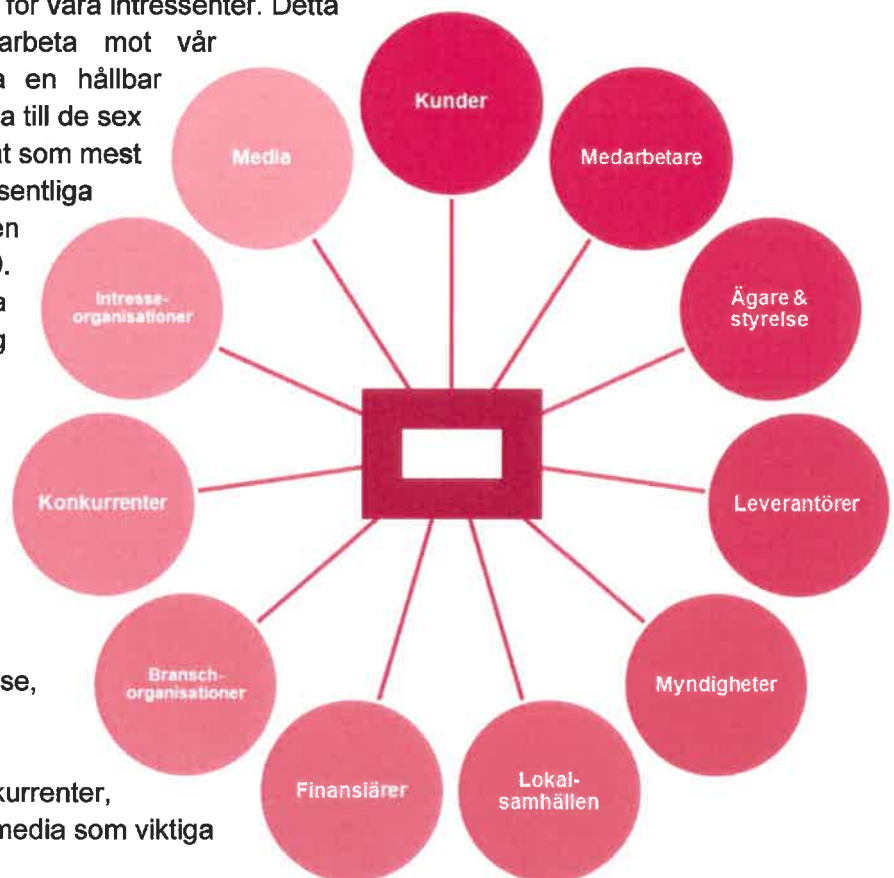
Andra viktiga styrdokument i organisationen är vår policy för jämställdhet och mångfald, vår jämställdhetsplan och Sveriges Byggindustris uppförandekod som vi aktivt arbetar med för att implementera och upprätthålla.

Det väsentliga för Viktor Hanson

Vi har gjort en analys av vilka väsentliga risker och möjligheter som präglar vår verksamhet och som är av högt intresse för våra intressenter. Detta för att effektivt kunna arbeta mot vår målsättning om att främja en hållbar resursanvändning samt bidra till de sex globala mål vi har identifierat som mest relevanta för oss. Dessa väsentliga aspekter presenteras i en väsentlighetsmatris på s.9. Nedan presenteras våra intressenter och den dialog som har utförts under året.

Intressentkartläggning

Under året har vi gjort en intressentkartläggning och identifierat våra kunder, medarbetare, ägare & styrelse, leverantörer, myndigheter, lokalsamhällen, finansiärer, branschorganisationer, konkurrenter, intresseorganisationer och media som viktiga intressenter för oss.



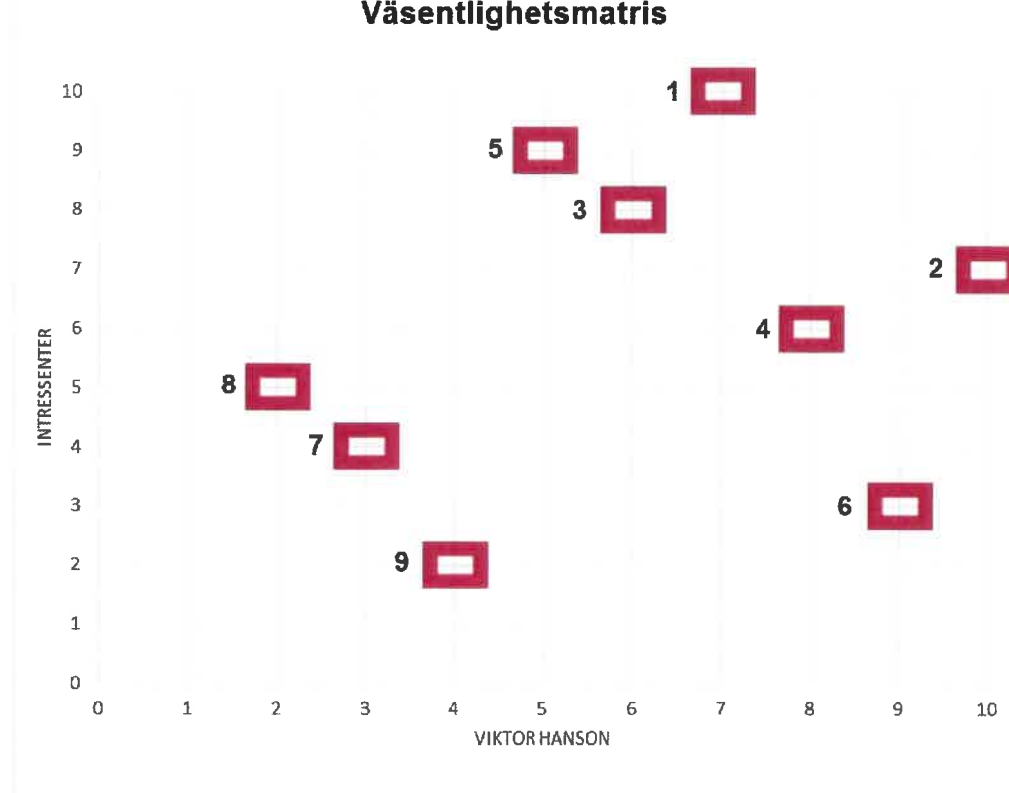
Intressentdialog

Intressent-grupper	Viktigaste aktörer	Vår påverkan på dem	Deras påverkan på oss	Dialogmetod	Frekvens	Viktigaste frågor
Kunder	Professionella Privata	Hög	Hög	Kundunder-sökningar Byggmöten Visningar Nyhetsbrev	Löpande	Garantiansvar Pris Kvalitet Miljöcertifieringar
Medarbetare	Existerande Potentiella	Hög	Hög	Medarbetar-samtal Infoskärmar på varje arbetsplats Stormöten Praktik	Dagligen	Värdeord Arbetsvillkor Arbetsmiljö Säkerhet Stabil ekonomi
Ägare & styrelse	Nynäs City AB Medarbetare	Hög	Hög	Styrelse-möten	Daglig kontakt 6 styrelse-möten/år	Lönsamhet Långsiktighet Stabil ekonomi
Leverantörer	Under-entreprenörer Material-leverantörer	Medel	Hög	Upphandlings-möten Avtal Startmöten Besiktningar Avslutsmöten	Dagligen UE-möten varannan vecka	Betalning Uppförandekod Arbetsförhållanden Tidspassning Kvalitet Miljö
Myndigheter	Kommuner Politiker Mark- och miljödomstolen Boverket	Medel	Hög	Bygglövs- och detaljplans-processer Lobbyarbete	Löpande	Bygglöv Markanvisningar Energieffektivitet
Lokal-samhällen & intresseorganisationer	Kringboende Miljö-organisationer Lokalt förankrade intresse-organisationer	Hög	Medel	Medborgar-dialoger	Vid behov inom ramen för varje projekt	Buller Förändring av närmiljö Biologisk mångfald

Väsentlighetsanalys

Med hjälp av en intressent-, omvärlds- och väsentlighetsanalys har vi identifierat nio väsentliga aspekter. Dessa har sedan prioriterats efter vikt för våra externa respektive interna intressenter. Våra externa intressenter består av våra kunder, leverantörer, media, myndigheter, lokalsamhällen, intresseorganisationer, konkurrenter, banken och branschorganisationer. Våra interna intressenter består av våra ägare, medarbetare och verksamheten som sådan. Prioriteringen skildras i väsentlighetsmatrisen nedan som vägleder oss i vårt hållbarhetsarbete.

Väsentlighetsmatris



Hållbarhetsaspekt	Vikt för interna intressenter	Vikt för externa intressenter	Prioritet
Kvalitet	7	10	1
Stabil ekonomi	10	7	2
Energiförbrukning	6	8	3
Affärsetik	8	6	4
Material och avfall	5	9	5
God arbetsmiljö	9	3	6
Utsläpp från vår fordonsflotta	3	4	7
Markanvändning och biologisk mångfald	2	5	8
Jämställdhet och mångfald	4	2	9

Kvalitet

Kvalitet är den absolut viktigaste aspekten för våra intressenter och därmed även ytterst väsentlig för oss på Viktor Hanson. När vi bygger med hög kvalitet håller våra byggnader längre, våra kunder blir nöjda och vi kan leva upp till vår vision om att finnas kvar i minst hundra år till.

Vårt kvalitetsarbete utgår från vår KMA-policy som täcker ett antal olika områden. I det dagliga arbetet ska varje anställd visa ett personligt ansvar för produkten, hälsa och miljö genom att följa regler, instruktioner och rutiner. Vi ska vara lyhörda för beställarens önskemål och med vår kunskap tillgodose dessa på bästa sätt. Vi ska alltid leverera utlovade tjänster och produkter i tid och inom givna kostnadsramar. Vi låter inte snålhet bedra vishet och väljer våra samarbetspartners med stor omsorg.

I projekt ansvarar platschefen för att berörda underentreprenörer och leverantörer får erforderlig information och har tillräcklig utbildning för sitt åtagande. I de fall då ett fel eller en avvikelse upptäcks på en arbetsplats finns ett systematiskt arbete för att dokumentera och åtgärda detta. Slutbesiktning genomförs sedan alltid i enlighet med entreprenadkontraktet för att säkerställa nöjda kunder. Vårt mål är att ha noll fel vid inflyttning, och vi siktar på att nå dit genom att ha kompetenta medarbetare, långsiktiga relationer med våra underentreprenörer och att använda rätt material av hög kvalitet. Från våra genomförda projekt och våra kundundersökningar under 2018 kan vi se att vi till hög grad lever upp till vårt mål om noll fel vid inflyttning.

I syfte att säkerställa en hög kvalitet och långsiktig kompetensutvecklingen investerar vi årligen i utbildningar för våra medarbetare. Under 2018 har utbildningar inom bland annat energieffektivitet, projektledning, företagsekonomi, BRF, BAS P och BAS U genomförts.

Stabil ekonomi

För att efterleva den långsiktighet som länge präglat företaget behöver vi säkerställa att vi har en stabil ekonomisk utveckling. Att vi är en långsiktigt hållbar partner är även av intresse för våra privatkunder i nyproduktionsprojekt som måste investera eget kapital innan inflyttning. Därför har vi valt att växa organiskt med en ständig kontroll över vår ekonomiska situation och likviditet. I detta innebär det också att vi alltid ser över våra projekt för att kontrollera att våra produktionskostnader håller en rimligt låg nivå utan att göra avkall på kvalitet, arbetsmiljö och miljöpåverkan.

Konjunkturläget är för närvarande avvaktande. Prisutvecklingen på bostäder har under en period varit negativ och värdet på vissa bostadsutvecklingsbolag har kraftigt reducerats. Viktor Hanson har dock en fortsatt stark ekonomi.

	2014	2015	2016	2017	2018
Soliditet (%)	23,59	39,50	55,64	66,29	61,85

Energiförbrukning

Energiförbrukning är en av våra viktigaste hållbarhetsaspekter och berör såväl vilka projekt vi bygger, hur vi bygger dem samt vår egen energiförbrukning på kontoret. Genom vår byggmästartradition, kompetens och erfarenhet vill vi bidra till att våra aktiviteter och byggnader förbrukar så lite energi som möjligt, för att minska den negativa påverkan på miljön.

Under en byggnads livscykel, från produktion till rivning, är det framförallt under det långa brukarskedet som det går åt mycket energi. Därför fokuserar vi på att minimera byggnadernas energiförbrukning under brukarfasen genom att reducera värmeförluster. Detta görs bland annat genom att välja rätt material och produkter såsom fönster, dörrar, belysning, isolering, värme- och fläktsystem. Vi har också tagit fram en energichecklista för vårt eget arbete som vi går igenom i varje projekt för att säkerställa att vi gör kloka och energieffektiva val.

Det är dessutom av högsta vikt att våra medarbetare har rätt kompetens. Under året har vi bland annat satsat på utbildning för att bli godkända Energibygare. En Energibygare har kompetens inom energieffektivt byggande, renovering och installationer, och bidrar på så sätt till ett mer energieffektivt samhälle.

Under året har vi tecknat ett ramavtal med Telge Energi avseende leverans av fossilfri el till våra arbetsplatser. I projektet Silversmygaren med 19 radhus (som vi arbetar för att Svanenmärka) kommer vi att koppla varje hus till detta avtal. När kunderna flyttar in kommer de sedan kunna byta avtal om de vill, men vi ser ändå ett värde i att vägleda dem i rätt riktning från början.

Mål för energiförbrukning under perioden 2018-07 - 2019-06:

1. Energiförbrukning i lägenheter i egenregiprojekt skall understiga 75 kWh/m² och år (uppmätt energi)

2. För projekt startade under 2019 gäller att primärenergitalet skall understiga för:

Småhus	90 kWh/m ²
Flerbostadshus	85 kWh/m ²

Affärsetik

Alla våra medarbetare uppträder som ambassadörer för företaget i sitt umgänge med kunder, leverantörer och andra. Därför är det väsentligt för oss att alla våra medarbetare uppträder på ett etiskt sätt. För oss innebär detta att vi alltid ska agera respektfullt, transparent och professionellt mot alla parter vi möter. En hygienfaktor för att säkerställa detta är vår nolltolerans mot mutor, korruption och brott mot mänskliga rättigheter i vår verksamhet. Vi ställer också krav och uppmuntrar våra underentreprenörer att agera likadant.

Vi har signerat Sveriges Byggindustris uppförandekod för medlemsföretag, vilket bland annat innebär att vi ska verka för sund konkurrens, motverka alla typer av mutor och korruption, föra korrekt redovisning av transaktioner och motverka svartarbete. Normgivande är Institutet Mot Mutors Näringslivskod. Rent konkret innebär detta att vi inte tar emot eller

bjuder våra kunder eller leverantörer på resor, gåvor eller andra tjänster eller förmåner som inte kan granskas och redovisas öppet. Fakturor signeras alltid av minst två personer och vi har väldigt få representationstillfällen. I förhållandet till kunder och leverantörer måste vi tydliggöra att principerna i uppförandekoden ömsesidigt ska tillämpas. Vid kontakt med myndigheter råder alltid en extra försiktighet.

Vi har ingen policy för mänskliga rättigheter, men de risker för brott eller kränkningar av mänskliga rättigheter som vår verksamhet omfattas av är diskriminering och trakasserier i vår egen verksamhet, samt otillbörliga arbetsvillkor hos våra underentreprenörer och leverantörer. Detta regleras i vår jämställdhets- och mångfaldspolicy, vår jämställdhetsplan och i uppförandekoden.

Ledningsgruppen har under året gemensamt gjort en genomgång av koden. Med utgångspunkt från egna intryck, kunders synpunkter och interna revisioner anser vi att vi fortsätter att leva upp till Sveriges Byggindustris förväntningar. Inga fall av mutor, korruption eller andra oegentligheter har ägt rum i vår verksamhet under året.

Material och avfall

Våra materialval och vår hantering av avfall påverkar miljön och människorna som vistas i våra byggnader. Därför är det viktigt för oss att vi köper in högkvalitativa varor från våra leverantörer, att allt material och avfall används på ett tekniskt hållbart sätt, håller över tid och skapar nöjda kunder. I vår KMA-policy beskrivs detta som att vi alltid ska välja material och metoder som varken på kort eller lång sikt påverkar kvalitet, miljö och arbetsmiljö negativt. Våra byggnader ska endast innehålla miljömässigt sunda och hållbara produkter.

I samband med upphandling säkerställs att leverantörer av varor och tjänster har system för att hantera tillämpliga krav. Ett förfrågningsunderlag redovisar de krav som ställs på varan eller tjänsten och där stipuleras även specifika krav på ansvar och specifikationer, exempelvis miljödeklarationer och att våra leverantörer ska följa vår arbetsmiljöplan. För att utvärdera miljöpåverkan i de material vi köper in använder vi olika miljödatabaser som är anpassad för byggindustrin. Dessa är Byggvarubedömningen, BASTA och SundaHus. Här redovisas även våra ingående byggmaterial efter avslutat projekt.

I uppstartsfasen i varje projekt utförs en arbetsplatsplanering där speciell hänsyn tas till avfallshantering. Genom källsortering under byggproduktionen möjliggör vi återvinning av spill och förbrukade material. Därigenom kan vi bidra till att minska uttaget av naturresurser. Vi mäter idag inte vår materialåtgång eller avfallsstatistik, men planerar att under 2019 vidta åtgärder för att kunna följa upp vår avfallsstatistik på ett mer strukturerat sätt.

God arbetsmiljö

Att verka för en god arbetsmiljö är centralt för oss på Viktor Hanson. Vi tror på att medarbetare som trivs skapar bättre produkter och ökar lönsamheten. Därför ska vi aktivt arbeta för en låg personalomsättning genom att skapa en säker och positiv arbetsmiljö, gott ledarskap, delägarskap och vidareutbildningar. Vår värdegrund RESAn sätter tonen för vår arbetsplats och innebär att vi ska visa hänsyn och ödmjukhet för varandra, skapa delaktighet och kompetensutbyte, ta ett gemensamt ansvar och ständigt sträva efter förbättring.

Arbetsmiljöarbetet är en del av vår dagliga verksamhet som syftar till att ohälsa och olycksfall på arbetsplatsen förebyggs och att en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås. Arbetet med att riskbedöma, undersöka, genomföra och följa upp arbetsmiljöarbetet är integrerat i vårt BF9K-arbete, i våra projekt, i serviceverksamheten och i ledningens möten. För att säkerställa en så trygg arbetsplats som möjligt genomförs alltid en riskanalys med åtgärder innan projektstart och i samband med aktivitetsstart. Varje större arbetsplats har utbildade skyddsombud och skyddsronder genomförs kontinuerligt varje till var tredje vecka, beroende på projekt. Vi har också skyddsombudsmöten två gånger om året då alla skyddsombud och VD på Viktor Hanson samlas för att träffa varandra, utbyta erfarenheter och få information om aktuella lagförändringar på området. I de fall då tillbud inträffar rapporteras de alltid skriftligt direkt till VD, vice VD och personalchef för att betona hur viktig denna fråga är för oss. Vi vill dock göra ännu mer och vår arbetsmiljöexpert tillsammans med vårt huvudskyddsombud kommer att inleda ett arbete med företagsskyddsronder under 2019.

Vårt mål är att bibehålla en låg sjukfrånvaro genom att hålla en personlig kontakt med våra anställda, sätta in tidiga åtgärder och där så är möjligt placera om eller ändra på arbetsuppgifter. Vartannat år har våra medarbetare möjlighet att genomföra en hälsoundersökning. Med dessa undersökningar och våra årliga medarbetarsamtal kan vi se till att våra medarbetare mår bra och trivs på jobbet. Inga arbetsrelaterade sjukdomar har kunnat noteras under året.

Total sjukfrånvaro

2015 07- 2016 06	2016 07 - 2017 06	2017 07 - 2018 06
2,84%	2,73%	2,18%

Vi har idag en relativt låg sjukfrånvaro och vårt mål är att bibehålla en fortsatt låg sjukfrånvaro under 2019.

Arbetsplatsolyckor

	2012 07- 2013 06	2013 07- 2014 06	2014 07- 2015 06	2015 07- 2016 06	2016 07- 2017 06	2017 07- 2018 06
Olyckor	Tolv olyckor	Sex olyckor	Tre mindre olyckor	Två mindre olyckor	En mindre olycka	Tre mindre olyckor
Tillbud	e.t.	e.t.	e.t.	Fyra tillbud	Sex tillbud	Tre allvarliga tillbud, tre mindre tillbud

Vi är glada över att vi har förskonats från allvarliga olyckor med större personskador under 2018 och att vi har blivit bättre på att rapportera tillbud genom vårt systematiska arbetsmiljöarbete. Vårt mål är att inte ha några olycksfall eller tillbud på våra arbetsplatser.

Underentreprenörer

Byggbranschen präglas av stora projekt med långa leverantörsled både vad gäller bemanning och material. Som byggnadsfirma jobbar vi med ett stort antal underentreprenörer och en majoritet av hantverkarna på våra arbetsplatser är inte anställda av Viktor Hanson. Därför har vi ett extra stort ansvar att välja rätt underentreprenörer utifrån erfarenhet, referenser och kollektivavtal för att minska risken för svart arbetskraft och

oanständiga arbetsvillkor. Vi gör därför en kontroll av alla underentreprenörer med Skatteverket och godkänner inte underentreprenörer som använder sig av egna underentreprenörer i fler än en nivå ned. Vi tror på långsiktiga samarbeten och att det inte alltid är den som på pappret är billigast som på lång sikt ger störst värde. Med våra viktigaste leverantörer av till exempel virke och skruv har vi tecknat ramavtal för att säkerställa goda och långsiktiga relationer.

Utsläpp från vår fordonsflotta

Utsläpp från vår fordonsflotta står för en del av vår klimatpåverkan. Vi kör inte långa distanser i och med att vi bara verkar i Stockholm med omnejd, men vårt val av tjänste- och personalbilar har ändå en påverkan på vår totala miljöprestation. Vi har en tjänstebilspolicy som stipulerar att bilar som kan väljas av våra medarbetare är de bilar som vid tidpunkten för beställning uppfyller våra krav på säkerhet och miljöstandard.

Vi har en målsättning att minska de genomsnittliga koldioxidutsläppen från vår bilpark. Målet är att medelvärdet för våra utsläpp minskar över tid i samband med utbyte och förnyelse av företagsbilar och tjänstebilar. Därför ska bilens koldioxidutsläpp beaktas vid val av personalbil, men det finns inget gränsvärde för maximalt utsläpp för tillfället. Vi ser välvilligt på om folk väljer en bil med el samtidigt som vi alltid vill ta hänsyn till våra medarbetares individuella behov vid val av bilar.

Utsläpp från personbilar

	2014 06	2015 06	2016 06	2017 06	2018 06
Medelvärde CO₂-utsläpp (g/km)	153	149	150	144	130
Förändring från föregående år (%)	E.t.	-2,6	+0,7%	-4,0%	-9,7%

Under denna femårsperiod har fyra bilar byts ut och nio bilar har tillkommit. Alla ingående bilar har haft bättre värden än utgående bilar. Av dessa totalt tretton bilar ligger 5 över nya snittet på 130 g CO₂/km. Därav kan vi se en positiv trend i reduktionen av miljöpåverkan från våra tjänstebilar.

Markanvändning och biologisk mångfald

En biologisk mångfald är avgörande för jordens ekosystem och vårt samhälle, men den minskar nu drastiskt till följd av att livsmiljöer försämras eller försvinner på grund av ändrad markanvändning. Som byggnadsfirma har vi en stor inverkan på den biologiska mångfalden på marken där vi bygger. När vi planerar våra nyproduktionsprojekt behöver vi därför ta ansvar för att minska den negativa påverkan på marken som vi planerar att använda och arbeta för att bibehålla djur, växter och en hög biodiversitet. Detta är såklart viktigt för oss men av ännu högre vikt för våra externa intressenter såsom myndigheter, intresseorganisationer och kringboende. Därför har vi frekventa möten med kommuner och markägare och förhåller oss till Naturvårdsverkets regler för markanvändning. I dialog och samförstånd med säljaren sanerar vi vid ett byggprojekt samt visar respekt för närområdet.

Jämställdhet och mångfald

Jämställdhet och mångfald är en av byggbranschens stora utmaningar. Vi tror att jämställdhet och mångfald bidrar till ett bättre beslutsfattande samt en god företagskultur. Därför bedriver vi ett aktivt jämställdhets- och mångfaldsarbete som utgår från den grundläggande principen om likabehandling och icke-diskriminering oavsett kön, ålder, funktionshinder, sexuell läggning, etnicitet, religion eller annan trosuppfattning. Jämställdhetsarbetet - liksom allt personalarbete - ska präglas av respekt för individen och individens integritet.

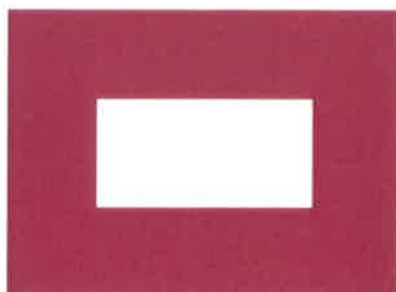
Under året har vi tagit fram en jämställdhets- och mångfaldspolicy samt en jämställdhetsplan som sträcker sig fram till 2021. Vår långsiktiga målsättning är en könsfördelning på minst 40% kvinnor och 60% män. Med planen vill vi skapa en arbetsmiljö som är lämplig för både män och kvinnor, där alla känner sig välkomna. För projekt beaktas alltid arbetsmetoder och tekniska hjälpmedel så att det lämpar sig för både kvinnor och män. Varje år genomför vi dessutom lönerrevisioner för att säkerställa att alla får lika lön för lika arbete. Vi följer också systematiskt upp om någon känner sig trakasserad eller diskriminerad oavsett orsak. Inga sådana fall har uppkommit under året.

Vid rekrytering och befordran i företaget ska mångfald och könsfördelning prioriteras, när likvärdig kompetens finns. Vi samarbetar med rekryteringsfirmor för att ta fram kandidater som stämmer överens med vår målsättning om en jämnare könsfördelning och ökad mångfald. Inom hantverkssidan är dock detta svårt då tillgången till kvinnliga hantverkare inom byggbranschen är låg. Vår ambition är att redan i tidigt skede verka för fler kvinnliga hantverkare och en mer jämställd bransch.

Könsfördelning

Befattning	Kvinnor (antal)	Kvinnor. (procent)	Män (antal)	Män (procent)	Totalt antal
Ledningsgrupp	2	18%	9	82%	11
Tjänstemän totalt	12	26%	35	74%	47
Hantverkare	0	0%	40	100%	40
Totalt	12	14%	75	86%	87

Könsfördelning anställda 31 december 2018.



BYGGNADSFIRMAN VIKTOR HANSON

Kvalitetspolicy

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB ska, genom enkla regler, bibehålla vårt goda rykte i byggbranschen, få långsiktiga och utvecklande relationer med nöjda kunder och leverantörer.

Miljöpolicy

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB ska, genom sin byggmästartradition och människorna i organisationen med erfarenhet och engagemang, bidra till att byggnader under sin livslängd, i minsta möjliga mån, påverkar miljön negativt.

Arbetsmiljöpolicy

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB ska skapa arbetsplatser som är effektiva och som ger den enskilde medarbetaren säkerhet och trivsel.

Detta når vi bland annat genom att

- Tillämpa ett certifierat Kvalitets-, miljö- och arbetsmiljösystem som genom erfarenhetsåterföring, intern och extern revision hålls vid liv och ständigt förbättras.
- Följa de lagar och förordningar som är aktuella inom vårt verksamhetsområde
- Identifiera, förbygga och eliminera de befintliga faktorer som kan påverka kvaliteten, miljön och arbetsmiljön negativt
- Välja material och metoder som varken på kort eller lång sikt påverkar kvaliteten, miljön och arbetsmiljön negativt.
- Ständigt försöka förbättra oss genom att utbilda och engagera vår personal
- I det dagliga arbetet så visar varje anställd ett personligt ansvar för produkten, hälsa och miljö genom att följa regler, instruktioner och rutiner, samt vara uppmärksam och genast rapportera eventuella risker och hot mot en god byggprocess och slutprodukt
- Vara lyhörda för beställarens önskemål och med yrkesstolthet och yrkeskunskap tillgodose dessa önskemål
- Leverera utlovade och beställda tjänster/produkter inom utlovad tid och inom givna kostnadsramar
- Inte låta snålhet bedra vishet
- Välja samarbetspartners med omsorg
- Alla anställda i sitt umgänge med kunder, leverantörer och övrig omvärld uppträder som ambassadörer för företaget
- Om något går "fel" hantera detta på ett öppet och hederligt sätt med berörda parter

Stockholm 2016-01-31

Lars Benton

Kortfattad beskrivning av Byggnadsfirmans verksamhetsmodell, hållbarhetsarbete och långsiktiga vision



Verksamhetsmodell

Byggnadsfirman Viktor Hanson startade i Stockholm 1914 och är idag ett modernt entreprenadföretag. Vår styrka är ett gott hantverkskunnande med gedigen erfarenhet av såväl ombyggnadsverksamhet som nyproduktion. Vi arbetar med allt från ombyggnad av kulturhus till nyproduktion av kontor och bostäder. Ett av våra affärsområden är att utveckla bostadsprojekt i egen regi för försäljning på bostadsmarknaden.

Byggnadsfirman Viktor Hanson är certifierad enligt BF9K. Det innebär att Byggnadsfirman kontrolleras av en extern kontrollorganisation och att Byggnadsfirman arbetar enligt BF9K som är ett Kvalitets-, miljö- och arbetsmiljösystem som ansluter till och är uppbyggt efter krav i Stockholms Byggmästareförenings system för kvalitet, miljö och arbetsmiljö. KMA-systemet med tillhörande handlingar är vårt verksamhetssystem för att säkerställa att arbetet drivs på ett effektivt sätt med planerat resultat. Kraven baseras på lagar, regler och erfarenheter i branschen.

Det övergripande målet för verksamheten är att med lönsamhet, uppfylla kundernas och omvärldens behov och krav vad det gäller kostnad, kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Hållbarhetsarbete

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB ska, genom sin byggmästartradition och människorna i organisationen med erfarenhet och engagemang, bidra till att byggnader under sin livslängd, i minsta möjliga mån, påverkar miljön negativt.

I Byggnadsfirman Viktor Hanson AB delas hållbarhetsarbetet upp i fem delar. Ekologisk, social, teknisk, estetisk och ekonomisk hållbarhet.



Byggnadsfirman Viktor Hanson AB arbetar hållbart bland annat genom att:

- Identifiera och eliminera de befintliga faktorer som kan påverka de fem delarna (ekologisk, social, teknisk, estetisk och ekonomisk hållbarhet) negativt och positivt.
- Välja material och metoder som varken på kort eller lång sikt påverkar kvaliteten, miljön och arbetsmiljön negativt.
- I det dagliga arbetet så visar varje anställd ett personligt ansvar för produkten, hälsa och miljö genom att följa regler, instruktioner och rutiner, samt vara uppmärksam och genast rapportera eventuella risker och hot mot en god byggprocess och slutprodukt.

Miljökraven i BF9K utgår från den miljöbelastning som gäller för byggbranschen generellt. Vid nyproduktion ska framför allt följande aspekter beaktas:

Energiåtgång i bostäder - Under en byggnads hela livscykel - från produktion till rivning - är det framför allt under det långa brukarskedet (driftfasen) som det går åt mycket energi. Därför är det viktigt att minimera byggnadernas energibehov.

Val av byggmaterial och kemiska produkter – våra byggnader ska endast innehålla miljömässigt sunda och hållbara produkter. När våra projekt avslutas redovisas och dokumenteras ingående byggmaterial i system som Byggvarubedömningen eller Sunda Hus.

Omhändertagande av avfall – Genom källsortering under byggproduktionen möjliggör vi återvinning av spill och förbrukade material. Därigenom kan vi bidra till att minska uttaget av naturresurser.

Långsiktig vision:

Vi har funnits i Stockholmsregionen i över 100 år och avser att fortsätta vårt goda arbete i minst 100 år till!

Årsredovisning

för

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

556193-2905

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB bedriver byggnadsverksamhet. Bolaget bedriver även bygg- och projekteringsverksamhet genom hel- och delägda bolag. Vid årets utgång hade bolaget 218 bostäder i pågående produktion åt bostadsrättsföreningar, vid föregående års utgång var det 207 bostäder i pågående produktion. Andelen tecknade bindade kontrakt uppgick i dessa bostadsrättsföreningar till 76 % vid årets utgång, vid föregående års utgång var andelen bindande kontrakt 78 % i pågående produktion.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga viktigare förändringar av verksamheten har inträffat under räkenskapsåret.

Viktiga externa faktorer

De externa faktorer som har påverkat verksamheten under året anser vi inte skiljer sig i någon större utsträckning jämfört med tidigare år.

Planerade framtida förändringar av verksamheten

Under det kommande året förväntas verksamheten inte förändras i någon större utsträckning.

Förväntad framtida utveckling

För det kommande året förväntas verksamheten fortskrida i samma riktning som under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till AB Nynäs City, org. nr 556036-1999 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	378 043	487 235	349 132	440 283	497 178
Resultat efter finansiella poster	40 533	106 637	66 347	35 810	314
Balansomslutning	412 586	343 907	256 582	192 184	177 340
Antal anställda	84	78	78	89	97
Soliditet (%)	62	66	56	39	24

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000	568	117 191	98 279	224 038
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			98 279	-98 279	0
Utdelning			-17 000		-17 000
Årets resultat				44 223	44 223
Belopp vid årets utgång	8 000	568	198 469	44 223	251 260

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	198 469 237
årets vinst	44 223 150
	242 692 387
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie)	20 000 000
i ny räkning överföres	222 692 387
	242 692 387

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 krav verksamhetens 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	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Tkr			
Nettoomsättning		378 043	487 235
Kostnad för produktion och förvaltning		-371 653	-423 223
Bruttoresultat		6 390	64 012
Försäljnings- och administrationskostnader		-45 514	-44 221
Rörelseresultat	1, 2, 3, 4, 5, 6	-39 124	19 791
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	79 500	85 311
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	2 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		958	191
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-801	-856
		79 657	86 846
Resultat efter finansiella poster		40 533	106 637
Bokslutsdispositioner	9	4 806	-4 586
Resultat före skatt		45 339	102 051
Skatt på årets resultat	10	-1 116	-3 772
Årets resultat		44 223	98 279

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och inventarier	11	429	325
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 13	300	300
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	3 050	3 025
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	5 670	2 300
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	10	10
Andra långfristiga fordringar	18	590	4 382
		9 620	10 017
Summa anläggningstillgångar		10 049	10 342
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Varulager	19	62 414	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 549	15 406
Fordringar hos koncernföretag		14 656	56 913
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		83	48
Övriga fordringar		44 304	60 347
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		165 682	190 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	1 617	1 274
		239 891	324 708
<i>Kassa och bank</i>		100 232	8 857
Summa omsättningstillgångar		402 537	333 565
SUMMA TILLGÅNGAR		412 586	343 907

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21, 22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		8 000	8 000
Reservfond		568	568
		8 568	8 568
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		198 469	117 191
Årets resultat		44 223	98 279
		242 692	215 470
Summa eget kapital		251 260	224 038
Obeskattade reserver	23	5 037	5 037
Avsättningar	24		
Övriga avsättningar		2 721	2 248
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	25	16 842	0
Leverantörsskulder		48 946	40 539
Skulder till koncernföretag		43 133	37 962
Aktuella skatteskulder		1 690	1 021
Övriga skulder		20 480	7 211
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		4 125	4 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	18 352	20 955
Summa kortfristiga skulder		153 568	112 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		412 586	343 907

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	40 534	106 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-58 122	-85 561
Betald skatt	-3 705	-99
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-21 293	20 977
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager	-83 125	0
Förändring av kundfordringar	1 857	19 105
Förändring av kortfristiga fordringar	45 117	-100 764
Förändring av leverantörsskulder	8 407	-412
Förändring av kortfristiga skulder	26 734	121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 303	-60 973
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-359	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	62	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	3 792	9 428
Förvärv av dotterföretag	-3 300	-100
Investering intresseföretag	-3 395	-2 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 200	7 028
Finansieringsverksamheten		
Förändring koncernmellanhavanden	129 072	73 990
Utbetald utdelning	-17 000	-17 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	4 806	451
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	116 878	57 441
Årets kassaflöde	91 375	3 496
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	8 857	5 361
Likvida medel vid årets slut	100 232	8 857

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäktsredovisning

Successiv vinstavräkning

Det redovisade resultatet i pågående arbeten tas fram genom successiv vinstavräkning baserad på projektets färdigställandegrad. Företaget har bedömt att nedlagda utgifter i förhållande till beräknade totala utgifter bäst beskriver projektens färdigställandegrad. Successiv vinstavräkning kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningarna för detta är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner, avstämningar och projektuppföljning, inklusive analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna kritiska bedömning görs minst fyra gånger per år. Om det slutliga resultatet för projektet bedöms bli negativt belastas projektet med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är.

Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektens gång. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika från successivt redovisat resultat. När utfallet av ett pågående arbete, på grund av osäkerhet i projektet, inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med ett belopp som motsvaras av bokförda projektkostnader.

Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten Upparbetad men ej fakturerad intäkt, samt i posten Fakturerad men ej upparbetad intäkt.

Försäkringsersättningar

Försäkringsersättningar redovisas i posten Nettoomsättning.

Utdelningar från dotterbolag

Utdelningar från dotterbolag intäktsredovisas när företagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelning från dotterföretaget redovisas som intäkt.

Andelar i intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter

för leverans, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Nettoomsättning, Kostnader för produktion och förvaltning, eller Försäljnings- och administrationskostnader.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret består av andelar i bostadsrättsföreningar, som värderats post för post.

Inkomstskatter

Årets skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Avsättningar

Avsättningar för garantikostnader redovisas när Företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Avsättningen omprövas varje balansdag. Justeringar redovisas i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år då den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Företagets förväntas betala till följd av den utnyttjade rättigheten.

Pensioner

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget AB Nynäs City, organisationsnummer 556036-1999 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Väsentliga uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Värdering av andelar i bostadsrättsförening

Till följd av den volatila marknaden i Stockholm för nyproduktion i bostadsrättsföreningar har bolaget under året, till följd av ingångna återköpsavtal med bostadsrättsföreningar, förvärvat 40 bostadsrättsandelar. 18 av dessa avyttrades under 2018 och förlusten redovisas i resultaträkningen. Återstående andelar har värderas post för post med utgångspunkt i de priser som de genomförda försäljningarna gav uttryck för. Styrelse och VD har gjort bedömningen att denna förlustreservering är tillräcklig men konstaterar också att marknaden ännu inte har stabiliserats.

Inkomstskatt

Bolaget redovisar ingen uppskjuten skattefordran på realiserade och orealiserade förluster på återköp av andelar i bostadsrättsföreningar eftersom den skattemässiga behandlingen av sådana förluster är osäkra och än så länge oprövade. Bolaget har därför kommit till slutsatsen att kraven för att redovisa en uppskjuten skattefordran inte är uppfyllda.

Not 1 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 460 tkr.

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

	2018	2017
Inom ett år	1 591	1 516
Senare än ett år men inom fem år	1 815	1 034
	3 406	2 550

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2018	2017
Grant Thornton AB		
Revisionsuppdrag	461	444
Övriga tjänster	191	195
	652	639

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	10
Män	72	68
	84	78
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 332	2 461
Övriga anställda	46 928	44 765
	49 260	47 226
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	613	591
Pensionskostnader för övriga anställda	8 915	7 547
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 819	15 360
	25 347	23 498
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	74 607	70 724
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier 20 %

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2018	2017
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,19 %	1,22 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,63 %	0,29 %

Not 6 Kostnader för produktion och förvaltning

Bolaget har i enlighet med garantiåtagande med bostadsrättsföreningar fått köpa andelar i färdigställda projekt. I posten kostnader för produktion och förvaltning ingår kostnader förknippade med dessa andelar med 38 900 tkr, varav 17 654 tkr avser realiserade försäljningar. Kvarvarande andelar redovisas som varulager.

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018	2017
Erhållna utdelningar	82 800	91 885
Nedskrivningar	-3 300	-6 574
	79 500	85 311

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader till koncernföretag	718	768
Övriga räntekostnader	83	88
	801	856

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2018	2017
Avsättning till periodiseringsfond	0	-5 037
Mottagna koncernbidrag	4 806	451
	4 806	-4 586

Not 10 Skatt på årets resultat

	2018	2017
Aktuell skatt	-1 116	-3 325
Uppskjuten skatt	0	-447
	-1 116	-3 772

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 666	1 770
Inköp	360	0
Försäljningar/utrangeringar	-302	-104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 724	1 666
Ingående avskrivningar	-1 341	-1 191
Försäljningar/utrangeringar	274	103
Årets avskrivningar	-228	-253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 295	-1 341
Utgående redovisat värde	429	325
Avskrivningar fördelade per funktion		
Försäljnings- och administrationskostnader	228	253
Summa avskrivningar	228	253

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 874	6 774
Inköp	3 300	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 174	6 874
Ingående nedskrivningar	-6 574	0
Årets nedskrivningar	-3 300	-6 574
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 874	-6 574
Utgående redovisat värde	300	300

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
VH Holding AB	100%	100%	500	50
Fornudden AB	100%	100%	500	50
V Hanson Holding AB	100%	100%	500	50
VH Invest AB	100%	100%	500	50
Viktor Hanson Invest AB	100%	100%	500	50
Viktor Hanson Holding AB	100%	100%	500	50
				300

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
VH Holding AB	556911-9216	Stockholm	51	0
Fornudden AB	556815-6128	Stockholm	245	0
V Hanson Holding AB	559015-6682	Stockholm	52 850	52 710
VH Invest AB	559073-2227	Stockholm	14 643	14 579
Viktor Hanson Invest AB	559098-6070	Stockholm	15 640	15 500
Viktor Hanson Holding AB	559122-1394	Stockholm	140	-3 300

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 025	3 025
Inköp	25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 050	3 025
Utgående redovisat värde	3 050	3 025

Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ungabostäder Haninge AB	50%	50%	500	3 025
Ösmo Invest AB	50%	50%	500	25
				3 050

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Ungabostäder Haninge AB	559005-4127	Stockholm	7 544	416
Ösmo Invest AB	559105-5701	Stockholm	50	0

Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 300	0
Tillkommande fordringar	3 370	0
Omklassificeringar	0	2 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 670	2 300
Utgående redovisat värde	5 670	2 300

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10	10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10	10
Utgående redovisat värde	10	10

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 382	13 810
Tillkommande fordringar	297	4 089
Avgående fordringar	-4 089	-13 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590	4 382
Utgående redovisat värde	590	4 382

Not 19 Varulager

	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar i avslutad produktion	62 414	0
	62 414	0

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	570	520
Förutbetalda leasingavgifter	142	140
Förutbetalda försäkringspremier	185	184
Övriga förutbetalda kostnader	720	430
	1 617	1 274

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	20 000	100
Antal B-Aktier	60 000	100
	80 000	

Kvotvärdet är angivet i kr.

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

2018-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	198 469
årets vinst	44 223
	242 692

disponeras så att till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie) i ny räkning överföres	20 000 222 692 242 692
---	-------------------------------------

Not 23 Obeskattade reserver

2018-12-31

2017-12-31

Periodiseringsfond 2017	5 037	5 037
	5 037	5 037
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 108	1 108
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4	0

Not 24 Avsättningar

2018-12-31

2017-12-31

Övriga avsättningar

Belopp vid årets ingång	2 248	2 753
Årets avsättningar	996	0
Under året ianspråktaga belopp	-523	-505
	2 721	2 248

Specifikation övriga avsättningar

Garantiåtaganden	2 721	2 248
	2 721	2 248

Avsättningar för garantiåtaganden avser sådana kostnader som bedöms uppkomma efter det att entreprenaduppdraget slutförts och garantitiden börjat löpa.

Not 25 Checkräkningskredit

	2018-12-31	2017-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000	20 000
Utnyttjad kredit uppgår till	16 842	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Semesterlöneskuld	7 794	7 357
Upplupna sociala avgifter	6 070	5 349
Övriga upplupna kostnader	4 488	8 249
	18 352	20 955

Not 27 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	20 000	20 000
	20 000	20 000

Not 28 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ansvarsförpliktelser i samband med projekt genom intressebolag	15 000	15 000
Övriga ansvarsförbindelser	281 000	396 000
	296 000	411 000

Not 29 Koncernförhållande

Företaget är ett dotterbolag till AB Nynäs City, organisationsnummer 556036-1999, med säte i Stockholm. Företaget upprättar enligt 7 kap 2 § ÅRL inte någon koncernredovisning. Moderföretaget AB Nynäs City, organisationsnummer 556036-1999 med säte i Stockholm, upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.

Stockholm den 21 februari 2019

Staffan Hanstorp
Ordförande

Nils Hanson

Tomi Forsberg

Erik Martinsson

Olof Zetterberg

Lars Benton
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2019

Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

556193-2905

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen och verkställande direktören för Byggnadsfirman Viktor Hanson AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB bedriver byggnadsverksamhet. Bolaget bedriver även bygg- och projekteringsverksamhet genom hel- och delägda bolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga viktiga förändringar av verksamheten har inträffat under räkenskapsåret.

Viktiga externa faktorer

De externa faktorer som har påverkat verksamheten under året anser vi inte skiljer sig i någon större utsträckning jämfört med tidigare år.

Planerade framtida förändringar av verksamheten

Under det kommande året förväntas verksamheten inte förändras i någon större utsträckning med undantag av att andelen externa projekt förväntas minska något till förmån för egenutvecklade bostadsprojekt på nyproduktionssidan.

Förväntad framtida utveckling

För det kommande året förväntas verksamheten fortskrida i samma riktning som under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till AB Nynäs City, org. nr 556036-1999 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	487 235	349 132	440 283	497 178	433 363
Resultat efter finansiella poster	106 637	66 347	35 810	314	9 020
Balansomslutning	343 907	256 582	192 184	177 340	159 940
Antal anställda	78	78	89	97	92
Soliditet (%)	66	56	39	24	25

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000	568	66 066	68 125	142 759
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			68 125	-68 125	0
Utdelning			-17 000		-17 000
Årets resultat				98 279	98 279
Belopp vid årets utgång	8 000	568	117 191	98 279	224 038

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 190 648
årets vinst	98 278 589
	215 469 237
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (212,50 kronor per aktie)	17 000 000
i ny räkning överföres	198 469 237
	215 469 237

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 krav verksamhetens 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	2017-01-01	2016-01-01
Tkr		-2017-12-31	-2016-12-31
Nettoomsättning		487 235	349 132
Kostnad för produktion och förvaltning		-423 223	-312 026
Bruttoresultat		64 012	37 106
Försäljnings- och administrationskostnader		-44 221	-40 841
Rörelseresultat	1, 2, 3, 4, 5	19 791	-3 735
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	85 311	70 100
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	-12
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 200	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	786
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-856	-792
		86 846	70 082
Resultat efter finansiella poster		106 637	66 347
Bokslutsdispositioner	9	-4 586	1 331
Resultat före skatt		102 051	67 678
Skatt på årets resultat	10	-3 772	447
Årets resultat		98 279	68 125

Balansräkning

Tkr

Not 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier 11 325 579

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 12, 13 300 6 774

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag 14, 15 3 025 3 025

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag 16 2 300 0

Andra långfristiga värdepappersinnehav 17 10 10

Uppskjuten skattefordran 18 0 447

Andra långfristiga fordringar 19 4 382 13 810

Summa anläggningstillgångar 10 017 24 066

Summa anläggningstillgångar 10 342 24 645

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 15 406 34 511

Fordringar hos koncernföretag 56 913 36 535

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag 48 2 823

Övriga fordringar 60 347 43 236

Upparbetad men ej fakturerad intäkt 190 720 108 075

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 20 1 274 1 396

324 708 226 576

Kassa och bank 21 8 857 5 361

Summa omsättningstillgångar 333 565 231 937

SUMMA TILLGÅNGAR 343 907 256 582

Balansräkning

Tkr

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

22, 23

Bundet eget kapital

Aktiekapital

8 000

8 000

Reservfond

568

568

8 568

8 568

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

117 191

66 066

Årets resultat

98 279

68 125

215 470

134 191

Summa eget kapital

224 038

142 759

Obeskattade reserver

24

5 037

0

Avsättningar

25

Övriga avsättningar

2 248

2 753

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

40 539

40 951

Skulder till koncernföretag

37 962

37 179

Aktuella skatteskulder

1 021

0

Övriga skulder

7 211

7 895

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

4 896

7 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

20 955

17 817

Summa kortfristiga skulder

112 584

111 070

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

343 907

256 582

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	106 637	66 347
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-85 561	-69 551
Betald skatt	-99	-1 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	20 977	-4 719
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	19 105	22 979
Förändring av kortfristiga fordringar	-100 764	-51 985
Förändring av leverantörsskulder	-412	2 680
Förändring av kortfristiga skulder	121	-10 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 973	-41 162
Investeringsverksamheten		
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	45
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-12 800
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	9 428	0
Förvärv av dotterföretag	-100	-100
Investering intresseföretag	-2 300	26
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 028	-12 829
Finansieringsverksamheten		
Förändring koncernmellanhavanden	73 990	56 484
Utbetald utdelning	-17 000	-900
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	451	855
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	57 441	56 439
Årets kassaflöde	3 496	2 448
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	5 361	2 913
Likvida medel vid årets slut	8 857	5 361

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäktsredovisning

Successiv vinstavräkning

Det redovisade resultatet i pågående arbeten tas fram genom successiv vinstavräkning baserad på projektets färdigställandegrad. Företaget har bedömt att nedlagda utgifter i förhållande till beräknade totala utgifter bäst beskriver projektens färdigställandegrad. Successiv vinstavräkning kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningarna för detta är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner, avstämningar och projektuppföljning, inklusive analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna kritiska bedömning görs minst fyra gånger per år. Om det slutliga resultatet för projektet bedöms bli negativt belastas projektet med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är.

Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektens gång. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika från successivt redovisat resultat. När utfallet av ett pågående arbete, på grund av osäkerhet i projektet, inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med ett belopp som motsvaras av bokförda projektkostnader.

Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten Upparbetad men ej fakturerad intäkt, samt i posten Fakturerad men ej upparbetad intäkt.

Försäkringsersättningar

Försäkringsersättningar redovisas i posten Nettoomsättning.

Utdelningar från dotterbolag

Utdelningar från dotterbolag intäktsredovisas när företagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelning från dotterföretaget redovisas som intäkt.

Andelar i intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Nettoomsättning, Kostnader för produktion och förvaltning, eller Försäljnings- och administrationskostnader.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Årets skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Avsättningar

Avsättningar för garantikostnader redovisas när Företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Avsättningen omprövas varje balansdag. Justeringar redovisas i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år då den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Företagets förväntas betala till följd av den utnyttjade rättigheten.

Pensioner

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget AB Nynäs City, organisationsnummer 556036-1999 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Not 1 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 636 tkr.

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

	2017	2016
Inom ett år	1 516	1 271
Senare än ett år men inom fem år	1 034	976
	2 550	2 247

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2017	2016
Grant Thornton AB		
Revisionsuppdrag	444	304
Övriga tjänster	195	74
	639	378

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2017	2016
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	9
Män	68	69
	78	78
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 461	2 623
Övriga anställda	44 765	42 538
	47 226	45 161
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	591	539
Pensionskostnader för övriga anställda	7 547	6 786
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 360	14 539
	23 498	21 864
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	70 724	67 025
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	20 %
--------------------------	------

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2017	2016
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,72 %	1,56 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,29 %	0,52 %

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017	2016
Erhållna utdelningar	91 885	70 100
Nedskrivningar	-6 574	0
	85 311	70 100

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2017	2016
Resultat vid avyttringar	0	-12
	0	-12

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Räntekostnader till koncernföretag	768	697
Övriga räntekostnader	88	95
	856	792

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2017	2016
Avsättning till periodiseringsfond	-5 037	0
Återföring från periodiseringsfond	0	476
Mottagna koncernbidrag	451	855
	-4 586	1 331

Not 10 Skatt på årets resultat

	2017	2016
Aktuell skatt	-3 325	0
Uppskjuten skatt	-447	447
	-3 772	447

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 770	1 939
Försäljningar/utrangeringar	-104	-169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 666	1 770
Ingående avskrivningar	-1 191	-1 000
Försäljningar/utrangeringar	103	92
Årets avskrivningar	-253	-283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 341	-1 191
Utgående redovisat värde	325	579
Avskrivningar fördelade per funktion		
Försäljnings- och administrationskostnader	253	283
Summa avskrivningar	253	283

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 774	6 674
Inköp	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 874	6 774
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-6 574	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 574	0
Utgående redovisat värde	300	6 774

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
VH Holding AB	100%	100%	500	50
Fornudden AB	100%	100%	500	50
V Hanson Holding AB	100%	100%	500	50
VH Invest AB	100%	100%	500	50
Viktor Hanson Invest AB	100%	100%	500	50
Viktor Hanson Holding AB	100%	100%	500	50
				300

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
VH Holding AB	556911-9216	Stockholm	2 536	2 445
Fornudden AB	556815-6128	Stockholm	245	1
V Hanson Holding AB	559015-6682	Stockholm	59 140	59 000
VH Invest AB	559073-2227	Stockholm	25 064	24 924
Viktor Hanson Invest AB	559098-6070	Stockholm	2 040	1 990
Viktor Hanson Holding AB	559122-1394	Stockholm	3 640	3 590

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 025	4 071
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 025	3 025
Ingående nedskrivningar	0	-1 008
Försäljningar/utrangeringar	0	1 008
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	3 025	3 025

Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Ungabostäder Haninge AB	50%	50%	500	3 025
				3 025

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Ungabostäder Haninge AB	559005-4127	Stockholm	7 128	997

Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2017-12-31	2016-12-31
Omklassificeringar	2 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 300	0
Utgående redovisat värde	2 300	0

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10	10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10	10
Utgående redovisat värde	10	10

Not 18 Uppskjuten skattefordran

	2017-12-31	2016-12-31
Skattemässiga underskottsavdrag	0	447
	0	447

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 810	1 010
Tillkommande fordringar	4 089	13 735
Avgående fordringar	-13 517	-935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 382	13 810
Utgående redovisat värde	4 382	13 810

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	520	485
Förutbetalda leasingavgifter	140	114
Förutbetalda försäkringspremier	184	171
Övriga förutbetalda kostnader	430	626
	1 274	1 396

Not 21 Checkräkningskredit

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000	20 000

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	20 000	100
Antal B-Aktier	60 000	100
	80 000	

Kvotvärdet är angivet i kr.

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

2017-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	117 191
årets vinst	98 279
	215 469

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (212,50 kronor per aktie)	17 000
i ny räkning överföres	198 469
	215 469

Not 24 Obeskattade reserver

2017-12-31

2016-12-31

Periodiseringsfond 2017	5 037	0
	5 037	0
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 108	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

Not 25 Avsättningar

2017-12-31

2016-12-31

Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	2 753	2 531
Årets avsättningar	0	222
Under året ianspråktaga belopp	-505	0
	2 248	2 753
Specifikation övriga avsättningar		
Garantiåtaganden	2 248	2 753
	2 248	2 753

Avsättningar för garantiåtaganden avser sådana kostnader som bedöms uppkomma efter det att entreprenaduppdraget slutförts och garantitiden börjat löpa.

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Semesterlöneskuld	7 357	7 059
Upplupna sociala avgifter	5 349	4 977
Övriga upplupna kostnader	8 249	5 781
	20 955	17 817

Not 27 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	20 000	20 000
	20 000	20 000

Not 28 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ansvarsförpliktelser i samband med projekt genom intressebolag	15 000	15 000
Övriga ansvarsförbindelser	396 000	105 000
	411 000	120 000

Not 29 Koncernförhållande

Företaget är ett dotterbolag till AB Nynäs City, organisationsnummer 556036-1999, med säte i Stockholm. Företaget upprättar enligt 7 kap 2 § ÅRL inte någon koncernredovisning. Moderföretaget AB Nynäs City, organisationsnummer 556036-1999 med säte i Stockholm, upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.



Stockholm den 22 februari 2018



Staffan Hanstorp
Ordförande



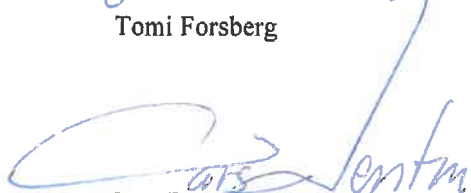
Nils Hanson



Tomi Forsberg



Erik Martinsson



Lars Benton
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2018



Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggnadsfirman Viktor Hanson AB
Org.nr. 556193-2905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnadsfirman Viktor Hanson ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

22/2 2018


Håkan Pettersson
Auktoriserad revisor

	Utfall 2 017	Budget 2 018	Utfall 2 018	Utfall - P4	Budget 2 018	Budget 2 018	Utfall 2 018	Budget 2 018
Omsättning AC TF	178 124	133 456	125 928	-168	63 918			
TB 1	14 517	40 244	22 205	1 601	20 735	30,16%	17,63%	32,44%
Administration	-450	-1 362	-874	129	-441			
Tävlingskostnad	-8	-150	-1	25	-550			
Materialgården	2 085	1 278	473	-144	329			
Internränta AC	0	0	0	0	150			
Internränta centralt	-258	-123	-33	-13	-58			
Övrigt	-47	-30	64	15	0			
Del av centraladm	-8 306	-5 674	-6 007	215	-3 773			
Resultat AC TF	7 534	34 183	15 728	1 828	16 382	25,61%	12,49%	25,65%
Resultat AC TF, 50 % Kv 10	23 620							
Omsättning AC RA	165 842	150 519	139 518	6 831	124 709			
TB 1	24 074	26 804	30 877	844	15 462	17,81%	22,13%	12,40%
Administration	-733	-764	-410	88	-628			
Tävlingskostnad	-663	-1 166	-885	55	-1 413			
Materialgården	1 233	1 042	429	-94	447			
Internränta AC	662	450	121	48	240			
Internränta centralt	-179	-138	-37	-15	-112			
Övrigt	13	-120	-85	33	-105			
Del av centraladm	-4 162	-6 389	-6 775	242	-7 362			
Resultat AC RA	20 245	19 709	23 255	1 210	6 529	13,09%	16,67%	5,24%
Omsättning AC AL	21 255	62 280	28 228	-2 654	122 832			
TB 1	39 767	12 722	5 084	-206	20 671	20,43%	17,04%	18,61%
Administration	-94	-299	-144	-68	-1 112			
Tävlingskostnad	-269	-150	-8	9	-150			
Materialgården	3	360	34	-33	564			
Internränta AC	0	0	0	0	0			
Internränta centralt	-33	-57	-15	-6	-111			
Övrigt	-184	0	-439	35	0			
Del av centraladm	-1 060	-2 646	-2 803	100	-7 257			
Resultat AC AL	38 120	9 828	1 690	-170	12 605	15,94%	5,99%	10,25%
Resultat AC AL, 50 % Kv 10	22 034							
Omsättning AC JE	120 267	143 280	81 882	4 193	121 417			
TB 1	37 559	33 974	15 061	1 988	34 617	23,71%	18,38%	28,51%
Administration	-327	-650	-837	-12	-923			
Tävlingskostnad	-86	-150	-2	0	-140			
Materialgården	1 335	1 481	303	-71	483			
Internränta AC	-1	0	0	0	0			
Internränta centralt	-181	-132	-35	-14	-109			
Övrigt	-504	0	-1 177	275	0			
Del av centraladm	-5 818	-6 091	-6 449	230	-7 167			
Resultat AC JE	31 858	28 412	6 884	2 386	26 771	18,83%	8,38%	22,05%
Omsättning Hela firmen	485 488	489 535	375 557	7 903	432 976			
TB 1	115 917	113 744	73 208	4 227	91 486	23,24%	19,49%	21,13%
Administration	-20 949	-23 887	-24 388	924	-28 563			
Tävlingskostnad	-1 025	-1 616	-894	89	-2 253			
Materialgården	4 656	4 141	1 239	-332	1 833			
Övrigt	-732	-150	-1 617	258	-105			
Finansnetto	-736	-840	-680	11	-725			
Övrigt koncernen	9 967	-3 954	-1 374	171	-4 028			
Summa Viktor Hansson	107 088	87 438	45 484	5 447	57 544	17,85%	12,11%	13,20%
Formudden AB	0	0	0	0	0			
VH Holding AB	0	0	0	0	0			
Ungboestäder Haninge AB	0	0	0	0	0			
Skatt	-3 772	-977	-1 116	-1 116	0			
Resultat Viktor Hansson koncern	103 326	86 461	44 368	4 331	57 544			
Minoritetens andel av resultatet	91 443	78 518	38 245	3 734	49 603			
Minoritetens andel av resultatet	11 882	9 943	6 123	598	7 941			

I ovanstående ingår följande

Ombyggnad AC TF	0	0	0	0	0			
TB 1 ombyggnad AC TF	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Nyproduktion AC TF	639	0	0	0	38 000			
TB 1 nyproduktion AC TF	608	0	0	0	2 911	0,0%	0,0%	7,7%
Omsättning egen regi AC TF	177 485	133 456	125 928	-168	25 918			
TB 1 egen regi AC TF	13 708	40 244	22 205	1 601	17 824	30,2%	17,8%	68,8%
Omsättning Lillhanson	33 909	25 000	23 493	2 968	23 222			
Resultat Lillhanson	2 556	1 750	3 632	498	1 512	7,0%	15,0%	6,5%
Omsättning ombyggnad AC RA	128 120	77 060	77 524	4 028	80 092			
TB 1 ombyggnad AC RA	21 508	7 647	11 449	449	6 525	9,9%	14,8%	10,6%
Omsättning egen regi AC RA	3 816	48 459	38 502	-466	21 395			
TB 1 egen regi AC RA	0	17 407	15 892	-103	5 425	35,9%	41,3%	25,4%
Omsättning entreprenader AC AL	0	0	4 694	144	0			
TB 1 entreprenader AC AL	0	0	137	-38	0	0,0%	2,0%	0,0%
Omsättning egen regi AC AL	21 255	62 280	23 534	-2 797	122 832			
TB 1 egen regi AC AL	39 767	12 722	4 927	-168	20 671	20,4%	20,9%	16,8%
Omsättning entreprenader AC JE	50	0	75	75	0			
TB 1 entreprenader AC JE	50	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Omsättning egen regi AC JE	120 218	143 280	81 807	4 119	121 417			
TB 1 egen regi AC JE	37 509	33 974	15 061	1 988	34 617	23,7%	18,4%	28,5%

Not

TB1 AC TF

P1: Stenfalcken +2,4 milj., Sparvhöken +1,5 milj., Bonneville -13,1 milj. jämfört med budget.

P2: Stenfalcken -1,0 milj., Bonneville +2,6 milj. jämfört med P1.

P3: Stenfalcken -3,4 milj., Sparvhöken -2,4 milj., Bonneville -2,3 milj. jämfört med P2.

P4: Stenfalcken -3,2 milj., Sparvhöken -4,1 milj., Bonneville -1,3 milj. jämfört med P3.

TB1 AC RA

P1: EES-skolan -1,3 milj., Batteriet +2,1 milj., Silversmygaren -1,9 milj. jämfört med budget.

P2: GIH-badet +1,4 milj., Silversmygaren -1,2 milj. jämfört med P1.

P3: EES-skolan +1,1 milj., GIH-badet -1,4 milj., Silversmygaren 0,7 milj. jämfört med P2.

P4: GIH-badet +1,2 milj., Silversmygaren +0,9 milj. jämfört med P3.

TB 1 AC AL

P1: Lingontuvan -7,8 milj., Strandperken -1,0 milj. jämfört med budget.

P4: Lingontuvan +1,0 milj. jämfört med P3.

TB 1 AC JE

P1: Freta 2: -4,0 milj., Sandstugan 1: +0,5 milj., Sandstugan 2: -2,4 milj., Blåbärseskogen -6,7 milj. jämfört med budget.

P2: Sandstugan 2: -6,6 milj. jämfört med P1.

P3: Sandstugan 1: -1,0 milj., Sandstugan 2: -1,0 milj., Blåbärseskogen +0,7 milj. jämfört med P2.

P4: Sandstugan 2: -1,2 milj., Blåbärseskogen -0,4 milj. jämfört med P3.



Bifogad årsredovisning för 2018 samt hållbarhetsredovisning är utkast och kommer att undertecknas på bolagsstämman den 21 februari 2019.

Organisationsnummer 556193-2905	
Objektets registreringsdatum 1976-10-11	Företagsnamnets registreringsdatum 1995-09-05
Dokumentet skapat 2019-01-09 13:52	Sida 2 (4)

Org.nummer: 556193-2905

Företagsnamn: Byggnadsfirman Viktor Hanson AB

Adress: Lumaparksvägen 7
120 31 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

—
—
—
Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

1976-08-13

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 8.000.000 SEK
Lägst.....: 8.000.000 SEK
Högst.....: 32.000.000 SEK

Antal aktier: 80.000
Lägst.....: 80.000
Högst.....: 320.000

FÖRDELNING AV UTGIVNA AKTIER

Aktieslag...: A-AKTIER

Antal.....: 20.000
Lägst.....: 0
Högst.....: 0
Röstvärde...: 10

Aktieslag...: B-AKTIER

Antal.....: 60.000
Lägst.....: 0
Högst.....: 0
Röstvärde...: 1

A-aktierna kan utges till ett antal av lägst 20.000 och högst 80.000. B-aktierna kan utges till ett antal av lägst 60.000 och högst 240.000

STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

610916-5693 Benton, Lars Axel, Drömstigen 5, 181 65 LIDINGÖ

REGISTRERINGSBEVIS**AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer	
556193-2905	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1976-10-11	1995-09-05
Dokumentet skapat	Sida
2019-01-09 13:52	3 (4)

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

570831-1971 Hanstorp, Staffan Erling, Grev Turegatan 58, 4 tr,
114 38 STOCKHOLM

STYRELSELEDAMÖTER

640602-9311 Forsberg, Tomi Peter, Sörby-valåkersväg 10, 153 92 HÖLÖ
TYP: Arbetstagarrepresentant

560710-0152 Hanson, Nils Olof, Fågelhundsgatan 10, 115 45 STOCKHOLM

590619-0110 Martinsson, Erik, Fågelvägen 11, 141 40 HUDDINGE

TYP: Arbetstagarrepresentant

510618-0218 Zetterberg, Olof David, Björngårdsgatan 8, 118 52 STOCKHOLM

EXTERN(A) VICE VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR(ER)

700603-0295 Nilsson, Peter Michael, Rostvingevägen 52, 141 37 HUDDINGE

REVISOR(ER)

641026-6990 Pettersson, Alf Håkan, c/o Deloitte, 113 79 STOCKHOLM

REVISORSSUPPLEANT(ER)

690307-7136 Mattis, Per Göran, c/o Grant Thornton Sweden AB,
103 94 STOCKHOLM

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2018-02-22

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

Förköpsförbehåll

VERKSAMHET

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att utföra
byggnads- och anläggningsarbeten, att äga, förvalta och driva
handel med fastigheter, att bedriva kapitalförvaltning samt att
idka annan därmed förenlig rörelse.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

REGISTRERINGSBEVIS**AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer 556193-2905	
Objektets registreringsdatum 1976-10-11	Företagsnamnets registreringsdatum 1995-09-05
Dokumentet skapat 2019-01-09 13:52	Sida 4 (4)

KALLELSE

Kallelse sker genom brev eller e-post.

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

1991-01-30 Viktor Hanson Byggnadsaktiebolag
1990-03-15 Viktor Hanson Fastighetsutveckling Aktiebolag
1976-10-11 Nya Hotellet i Nyköping Aktiebolag

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

