

2017

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING



JSB
- Vi bygger livsmiljö



Innehåll

Affärsidé

JSB i korthet	4-5
VD har ordet	6-9
En pågående historia	10
Affärsidé	11
Hållbara affärer	12-13
Miljömedvetna affärer	14-15
Affärsområden	16-25
Marknad	26-27
Ambassadörer	28-29

Framtiden

Utveckling och finansiella mål	30-31
Kompetensförsörjning	32-35
- Medarbetare – upplevelse och utveckling på JSB	33-34
- JSB-Skolan	35
JSB i media	36-37
Styrelsens arbete under verksamhetsåret och framåt	38-39

Förvaltningsberättelse 40-46

- Hållbarhetsredovisning	42-43
- Resultaträkning - koncernen	47
- Balansräkning - koncernen	48-49
- Kassaflödesanalys - koncernen	50
- Resultaträkning - moderföretaget	51
- Balansräkning - moderföretaget	52-53
- Kassaflödesanalys - moderföretaget	54
- Noter	55-69

Underskrifter 70

Revisionsberättelse 71-73

JSB Huvudkontor i Karlshamn:

Odalvägen / Box 56
374 02 Asarum
Tel vxl: 0454 - 32 96 65
Fax: 0454 - 32 00 62

E-post: info@jsb.se

www.jsb.se

Andelar av koncernens nettoomsättning 2017

JSB BOSTAD: 37%

BYGGSERVICE: 15%

ENTREPRENADER: 48%

1 534 Mkr

Nettoomsättningen i koncernen uppgick till 1 534 mkr en ökning med 127 mkr eller 9 % jämfört med föregående år. Hela ökningen är organisk tillväxt.

113,5 Mkr

Koncernens totala egna kapital uppgick per balansdagen till 113,5 mkr.

44 Mkr

EBIT före jämförelsestörande poster i koncernen uppgick till 44 mkr (föregående år 41 mkr).

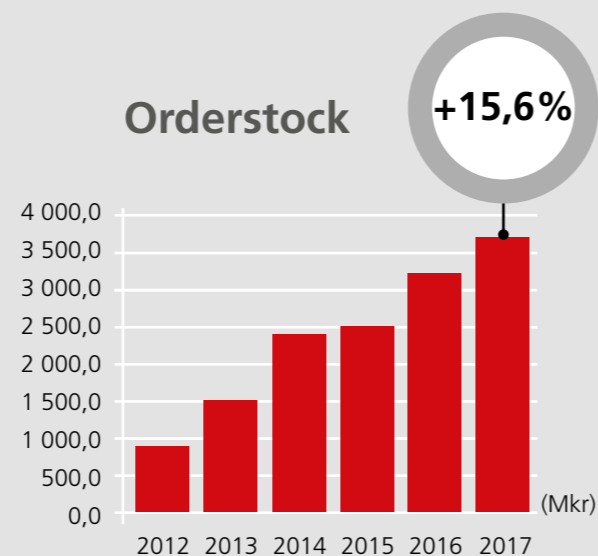
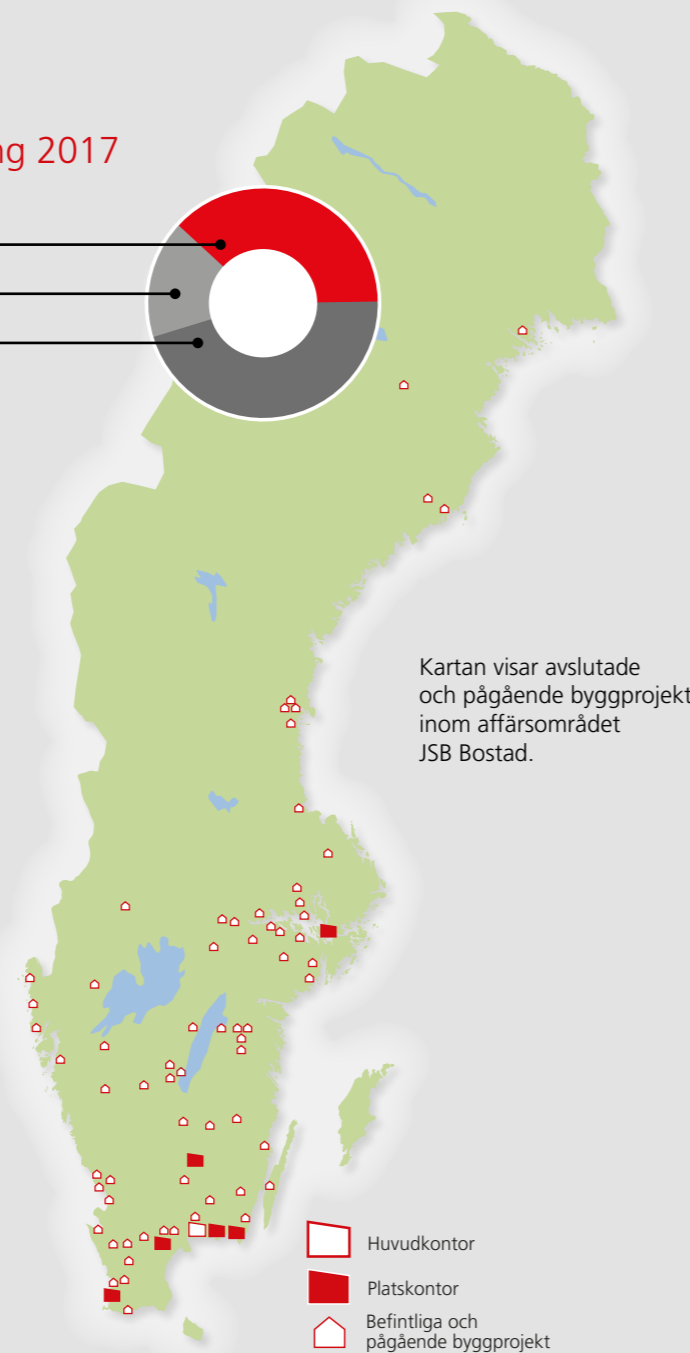
Orderstock

JSB BOSTAD: 62%

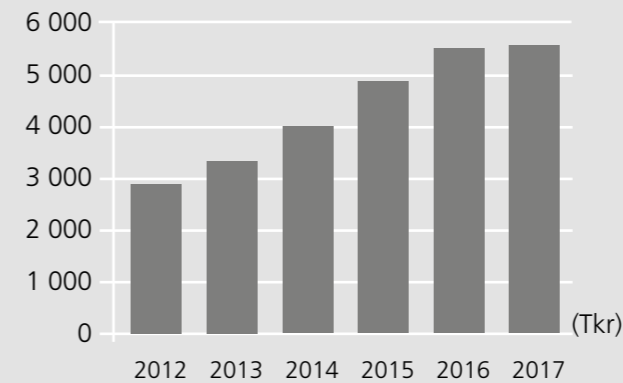
BYGGSERVICE & ENTREPRENADER: 38%

3 700 Mkr

Vid utgången av 2017 uppgick den totala orderstocken till ca 3 700 mkr, varav affärsområdet JSB Bostad utgjorde ca 2 000 mkr.



Omsättning per anställd



210

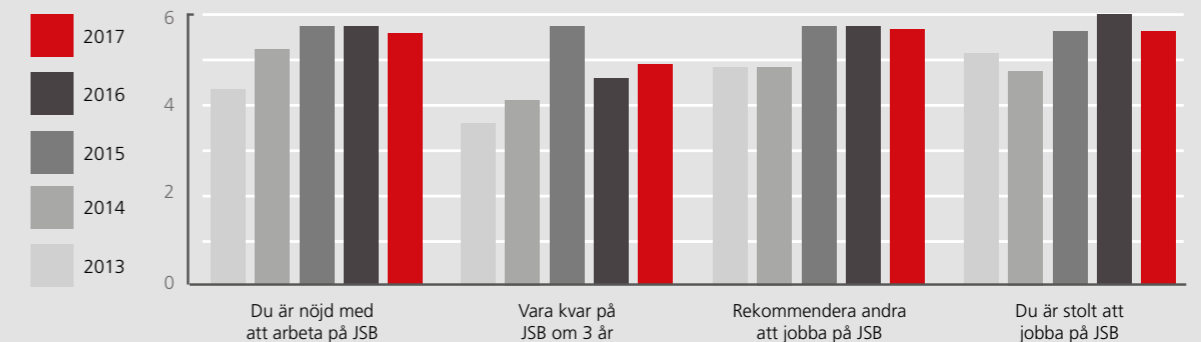
medarbetare har under 2017 tagit del av fördelarna med JSB-Skolan.

274 JSB:are

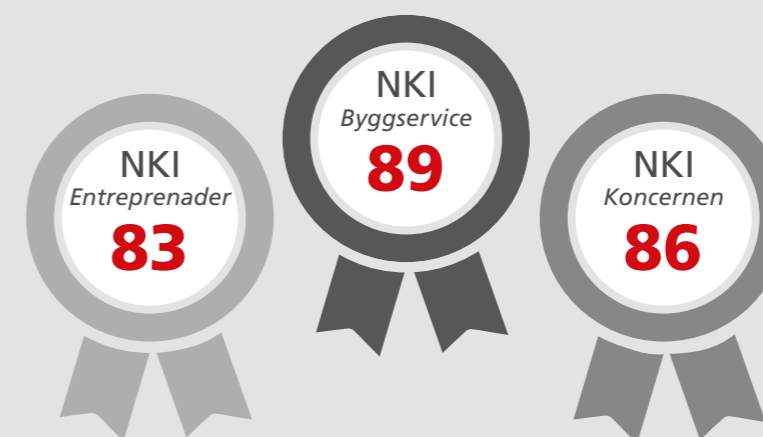
Medelantalet anställda inom koncernen för året är 274 personer.

Enkätundersökning Medarbetarindex

Vad är jag absolut mest nöjd med 2017



Nöjd Kund Index (NKI)



Certifieringar

JSBs verksamhetsledningssystem är sedan mars 2012 tredjeparts-certifierat av RISE, gentemot kraven i: SS EN ISO 9001:2015 för kvalitet, SS-EN ISO 14001:2015 för miljö samt OHSAS 18001:2007 för arbetsmiljö.





“Vi lägger speciellt fokus på hållbarhet, mångfald och att det vi gör ska bidra till positiva upplevelser.”

PETHER FREDHOLM, VD

VD har ordet

Att summera 2017 för JSB är också att blicka framåt. För samtidigt som vi hade god tillväxt under det gångna året, skapade vi också förutsättningar för fortsatta framgångar.

Det gjorde vi bland annat genom att etablera oss i expansiva Mälardalen, genom att starta ett nytt affärsområde och genom att fortsätta vara en aktör som bidrar till byggandet av ett bättre samhälle.

2017 var ännu ett bra år för JSB, med god tillväxt för såväl omsättning som ordergång. De senaste fem åren har bolaget fördubblat omsättningen och under det gångna året var omsättningen 1,53 miljarder kronor, vilket är en ökning med ca 9 procent jämfört med 2016.

Vi har på samtliga ekonomiska parametrar levererat i linje med vår affärsplan. Framför allt är det ordergången som utmärker sig. Vid utgången av 2017 var JSB:s orderstock den största i företagets historia, drygt 3,7 miljarder kronor. Det är en ökning med 500 miljoner kronor sedan förra årsskiftet. Rörelsemarginalen i koncernen, justerad för jämförelsestörande poster, uppgick till 2,9 procent.

På plats i Mälardalen

En stor händelse under året var etableringen av ett nytt kontor i Bromma för Mälardalen, med arbetsområde från Södertälje till Gävle. Även om etableringen inledningsvis har belastat vårt resultat med ca 3 miljoner kronor, är den en investering i svensk byggmarknads viktigaste region. Stockholm utgör cirka 40 procent av svensk byggmarknad och det större Mälardalsområdet står totalt för ungefär 50 procent. Eftersom JSB söker tillväxt är det naturligtvis viktigt för oss att finnas där förutsättningarna för tillväxt är goda. Nu är vi inte helt nya i Mälardalen. Genom JSB Bostad har vi byggt våra typhus i bland annat Tyresö, Botkyrka, Uppsala, Eskilstuna, Västerås och Strängnäs. Men med eget kontor underlättas kompetensförsörjningen i området och vi blir också en mer påtaglig aktör.

Etableringen i Mälardalen gjordes i januari och under året skalades verksamheten upp så att vi nu har en produktionsledande organisation på plats. Vår ordergång i regionen för det andra halvåret var cirka 300 miljoner kronor, vilket är en flygande start för den nya verksamheten. Det största uppdraget för oss hittills i regionen är på drygt 220 miljoner kronor och omfattar såväl hyresrätter som förskola för Järfälla kommun. Ett uppdrag vi är både stolta och tacksamma för och som är stort nog för att bidra till ökad kännedom om JSB i Mälardalen.

“Vi är mycket väl positionerade för fortsatt tillväxt.”

Ambitioner och utmaningar

JSB:s tillväxtplan för den närmaste framtiden är ambitiös, men ändå rimlig. Den orderstock vi har, bygger på löften som vi gett till våra kunder om att leverera motsvarande 2,3 miljarder kronor under 2018. Det betyder att vi ska växa med cirka 700 miljoner kronor på ett år. Ett tufft jobb som förutsätter att vi klarar kompetensförsörjningen, svårt men något vi jobbar hårt för. De eventuella projekt vi inte av resurs-skal hinner eller kan leverera under 2018 förskjuts till 2019. Det finns inga risker i avbeställningar av projekt.

Det största uppdraget för oss hittills i regionen är på drygt **220 miljoner kronor** och omfattar såväl hyresrätter som förskola för Järfälla kommun. Ett uppdrag vi är både stolta och tacksamma för och som är stort nog för att bidra till ökad kännedom om JSB i Mälardalen.

Den stora utmaningen framåt är kompetensförsörjningen, främst tillgången på produktionsledare, tekniker, arbetsledare och andra duktiga människor som kan leda och driva våra byggprojekt. Utmaningen är en realitet för alla aktörer i branschen och vi har fullt fokus på att lösa den. Inte minst av denna anledning är mångfald och jämställdhet en prioriterad fråga för JSB. Även JSB-Skolan, där vi kan internutbilda medarbetare och bidra till både deras och företagets utveckling, är ett viktigt verktyg för att effektivt anpassa organisationen och möta utmaningar i branschen.

“Husen vi bygger ska vara en del av samhället och bidra till människors livskvalitet i 100 år och kanske mer.”

Nytt affärsområde

I slutet av 2017 utvidgade vi organisationen med ett nytt affärsområde, JSB Bostadsutveckling. Inom detta ska vi kunna arbeta med projekt i tidiga skeden, vara en aktiv aktör vid exempelvis markanvisningar och utnyttja den projektkunskap som finns inom JSB. Primärt ska vi här jobba med de typhus vi har inom JSB Bostad, så att dessa beprövade och erkända koncept får en vidare spridning och kan skapa framgång för oss inom ytterligare ett affärsområde. Det handlar därmed aldrig om bostadsutveckling i det övre premiumsegmentet, utan om priseffektiva hyres- eller bostadsrätter av bra kvalitet till en så rimlig kostnad att det är möjligt för vanliga hushåll att hyra eller köpa dem.

Även om vi utvecklar i egen regi är inte tanken att konkurrera med de kunder vi har inom JSB Bostad. Vi agerar bara där vi tycker att det är lämpligt och där det finns förutsättningar för samverkan med kommuner, kunder och övrig omgivning. Det första projektet inom JSB Bostadsutveckling är redan igång, då vi under året förvärvade mark i Svedala och nu bygger 40 lägenheter i ett bostadsrättsprojekt. Inflyttning kommer att ske i december 2018.

Ett bra samhälle

När vi summerar ett år och blickar framåt emot nästa känns det viktigt att också reflektera en stund över det som är själva kärnan i JSB, det som ska vara bestående över tid. Vi vill med vårt arbetssätt, med vår sammansättning av människor och med det vi levererar till våra kunder vara med och bidra till ett bra samhälle. Det är en målsättning som påverkar oss i allt vi gör, men speciellt fokus lägger vi på hållbarhet, mångfald och att det vi gör ska bidra till positiva upplevelser.

Vi bygger hus med samhället som medspelare. I samhället finns våra kunder, våra medarbetare, våra kommande anställda och vi själva. Husen vi bygger ska vara en del av samhället och bidra till människors livskvalitet i 100 år och kanske mer. Då gäller det också att vi ser till att hushålla med resurser, att vi välkomnar kvinnor, ungdomar och invandrare till branschen, att vi arbetar etiskt rätt och att vi har nolltolerans mot olyckor på våra arbetsplatser. Listan på de krav vi ställer på oss själva kan göras lång, men vi vet samtidigt genom de kund- och medarbetarundersökningar vi genomför att vi ligger väl framme på många områden. Det gör oss oerhört glada och stolta.

Digitalisering

Jämfört med många andra branscher ligger byggbranschen efter när det gäller digitalisering. JSB har formulerat en digitaliseringsstrategi och strävar efter att utvecklas och använda data och information på ett smart sätt och på nya plattformar inom företaget. I grunden handlar det om att fortsätta vara ett modernt och innovativt företag, något som är viktigt inte minst i den framtida rekryteringen.

Digitalisering är inte bara IT och datorer, utan handlar framför allt om hur vi hanterar och utvärderar data på ett sätt som hjälper oss i verksamheten och ger oss konkurrensfördelar. Det viktiga är att utgå från våra uppdrag och hitta sätt där digitaliseringen kan bidra till att uppfylla de löften vi ger våra kunder och skapa nya affärer.

Fortsatt stark konjunktur

Glädjande för JSB:s tillväxtplan är att byggbranschen fortsätter att gå väldigt starkt i de flesta delsektorer. Prognosen pekar också mot en fortsatt hög nivå på bostadsbyggandet i många kommuner, en följd av bostadsbrist i kombination med befolkningstillväxt.

I nyproduktionen av bostäder går hyresrätter starkare än bostadsrätter och den låga räntan fortsätter att gynna privata fastighetsinvesteringar. Även om räntorna kan komma att stiga tror de flesta bedömare att nivåerna kommer vara fortsatt låga i ett historiskt perspektiv. Också de offentliga investeringarna ökar som ett resultat av dels goda finanser i många kommuner och dels ett stort behov av skolor, förskolor och äldreboenden.

Finns det då något som kan hämma en fortsatt hög byggproduktion? Naturligtvis, och vi har också beredskap för flertalet scenarier. Eventuella risker är ökade amorteringskrav, brist på arbetskraft eller material, att bolåneräntorna ökar snabbare än väntat samt en restriktivare kreditgivning i övrigt. Med vår bredd på erbjudandet, våra olika kundgrupper och vår geografiska spridning i Sverige känner vi ändå att vi är mycket väl positionerade för fortsatt tillväxt.

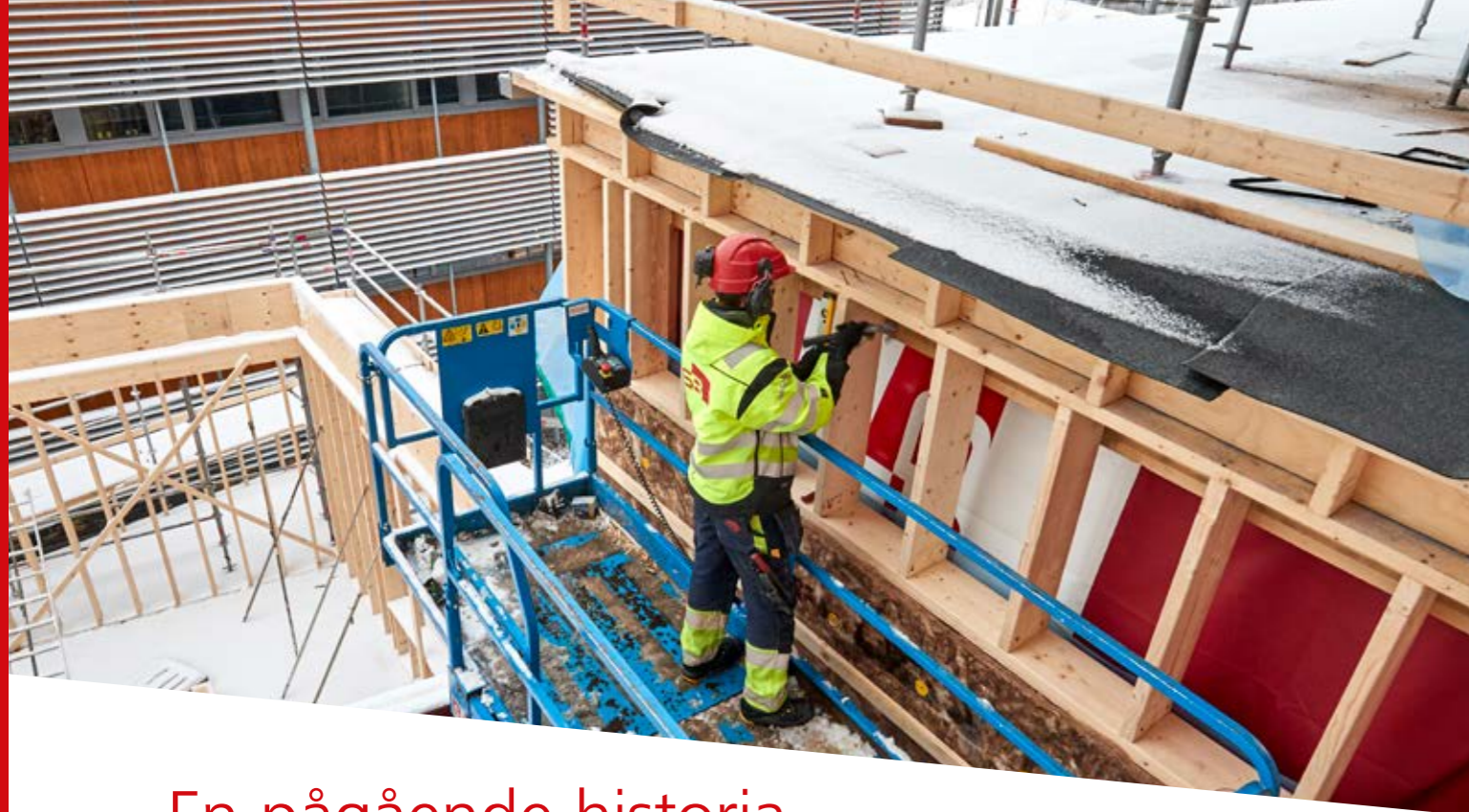
Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla medarbetare som bidrar till att utveckla JSB, till våra uppdragsgivare som visar oss förtroende med nya beställningar samt till leverantörer och andra i vår omvärld som hjälpte till att göra 2017 till ännu ett fint och minnesvärt år för JSB!



Pether Fredholm
VD



Det första projektet inom JSB Bostadsutveckling är redan igång, då vi under året förvärvade mark i Svedala och nu bygger 40 lägenheter i ett bostadsrättsprojekt.



En pågående historia

John Svensson Byggnadsfirma startades på 1930-talet, ett bolag som endast har namnet gemensamt med det bolag som existerar idag. Det moderna företaget JSB föddes 1997.

I april 1997 hade JSB:s nuvarande ägare och VD, Pether Fredholm, anlitat John Svensson Byggnadsfirma i Asarum för arbeten på en fastighet i Karlshamn. Pether var ny i staden, sökte efter en duktig byggare och hade blivit rekommenderad JSB som ett pålitligt företag som arbetade med kvalitet.

Marknaden för hela byggbranschen var dock trög vid den här tiden och många företag kämpade för sin överlevnad i sviterna efter finans- och fastighetskrisen i början av decenniet. JSB var inget undantag. Under arbetet med Pether Fredholms fastighet kom bolaget på ekonomiskt obestånd och ställde in betalningarna. Pether såg ändå en framtid för företaget, köpte inkråmet, anställde delar av personalen och startade om verksamheten under det gamla och inarbetade namnet.

Från Karlshamn till hela landet

Under sitt första år omsatte detta nya JSB 6 miljoner kronor och var fortfarande ett litet företag med alla sina uppdrag inom Karlshamns kommun. Därför var det både ett och två ögonbryn som höjdes när JSB år 2000 för första gången expanderade och öppnade en filial i

Ronneby. Visserligen var det bara ett kliv på 3 mil, men ändå en signal om vad som komma skulle. Under de första 3 åren hade bolagets omsättning samtidigt tiofaldigats till 61 miljoner kronor. Ytterligare 10 år senare skulle omsättningen vara 650 miljoner kronor.

När JSB i början av 2000-talet etablerade sig i Karlskrona blev företaget en aktör för hela Blekinge. 2005 öppnades kontor i Växjö och 2008 i Kristianstad, medan företaget 2010 kände sig moget för Malmöregionen.

2011 stod JSB som vinnare i SABO:s tävling om nya tidens flerbostadshus, vilket sedan dess gett bolaget möjlighet att resa land och rike kring och förse ungefär 75 kommuner med bra bostäder till en rimlig kostnad. Med 2017 års etablering i Bromma är JSB redo att arbeta med både offentliga och privata beställare i den viktigaste regionen för svensk byggmarknad, Mälardalen.

År 2018 är JSB ett modernt, innovativt och framåt-blickande företag med cirka 300 medarbetare, 7 kontor och en omsättning som för året beräknas bli drygt 2 miljarder kronor. En i högsta grad pågående historia.

Affärsidé

För JSB är affärsidén och våra värderingar både en plattform som gör att vi står stadigt och en ledstjärna som hjälper oss att agera på rätt sätt.

Viljan att bidra till ett bra samhälle genom att fokusera på hållbarhet, mångfald och positiva upplevelser är något som förpliktigar. Det ställer krav på hur vi uppträder när vi bygger ett nytt hus, när vi utvecklar en ny verksamhet, välkomnar en nyanställd eller lämnar över en inflyttningsklar fastighet till en förväntansfull kund.

Den som rör sig så brett som JSB gör – på så många platser i landet och med produkter som gör avtryck i människors liv – har också ett stort ansvar. Det ansvaret respekterar vi bäst genom att ta vår affärsidé och våra värderingar på största allvar.

Affärsidé

JSB är ett företag inom Bygg- och projektutveckling. Vi skall i företaget och i våra projekt bidra till ett bra samhälle med fokus på **hållbarhet, mångfald** och **positiva upplevelser**.

Att fokusera på hållbarhet, mångfald och positiva upplevelser är något som förpliktigar.



Våra värderingar

- Vi har fokus på våra viktigaste resurser – våra medarbetare och våra kunder.
- Vi skall vara ett bra företag att arbeta med och arbeta för.
- Vi skall kännetecknas av korta och snabba beslutsvägar.
- Vi arbetar med målstyrning istället för detaljstyrning och vår filosofi är att ansvar och befogenhet skapar engagemang och motivation.
- Vi fokuserar på "teamet" i organisationen. Samarbete och gemensam inlärning skapar det bästa resultatet.
- Säkerheten på våra arbetsplatser kommer först – nolltolerans mot olyckor.
- Vi har högt ställda affärs-etiska värderingar – "code of conduct".

1997 KARLSHAMN

Under sitt första år omsatte JSB 6 miljoner kronor och var fortfarande ett litet företag med alla sina uppdrag inom Karlshamns kommun.

2000 RONNEBY

För första gången expanderade JSB och öppnade en filial i Ronneby.

2003 KARLSKRONA

Etableringen i Karlskrona gjorde att företaget blev en aktör i hela Blekinge.

2005 VÄXJÖ

Kontor öppnas i Växjö

2008 KRISTIANSTAD

Kontor öppnas i Kristianstad.

2010 MALMÖ

JSB kände sig mogna för Malmöregionen och öppnade ett kontor i Oxie.

2017 MÄLARDALEN

Med etablering i Bromma är JSB redo att arbeta med både offentliga och privata beställare i Mälardalen.

2018 JSB I DAG

Idag är företaget ett modernt, innovativt och framåt-blickande företag med cirka 300 medarbetare och 7 kontor.



“Vi är medvetna om att vårt sätt att arbeta gör skillnad. Både för den enskilde människan och för samhället i stort.”

Hållbara affärer

För JSB är hållbarhet en röd tråd som löper genom varje del av verksamheten. För oss omfattar hållbarhet såväl miljöfrågor och god affärsetik som rättvis behandling och en trygg arbetsmiljö.

För JSB har det breda perspektivet på hållbarhetsfrågorna alltid varit självklart. Långt innan vi formulerade våra policys, och definitivt långt innan hållbarhetslagen kom till, har vi varit medvetna om att vårt sätt att arbeta gör skillnad. Både för den enskilde människan och för samhället i stort.

Vi vill fortsätta att minska vår miljöpåverkan, både genom det sätt vi producerar våra hus på och genom husens egenskaper. Vi vill arbeta på ett etiskt och riktigt sätt tillsammans med människor och företag i vår omgivning, från beställare till underleverantörer och våra egna medarbetare. Att vara med och bygga framtidens Sverige, som vi är med hus och livsmiljö, handlar om

mer än bara affärer. Det handlar om hållbara affärer, där vårt sätt att agera nu påverkar människor, miljö och samhälle under lång tid framöver.

Läs gärna vår hållbarhetsredovisning

Från och med i år ska företag som uppfyller vissa kriterier gällande bland annat storlek redovisa sitt hållbarhetsarbete i en rapport.

JSB:s hållbarhetsredovisning hittar du i Förvaltningsberättelsen i denna årsredovisning.

Läs mer på sid 42-43.

Intressentmodellen

JSB's intressentmodell syftar till att belysa vad och vilka som har intressen i vår organisation. Den beskriver vår relation till vår omvärld och visar vilka som påverkar eller påverkas av vårt arbete.



Inga kompromisser

Man hör ibland att det gäller att kunna kompromissa för att komma någonstans. Det stämmer säkert i vissa lägen, men när det gäller frågor som säkerhet, kvalitet, jämställdhet och ärlighet kompromissar vi aldrig på JSB. Därför har vi formulerat ett antal regler och riktlinjer som visar vad som gäller på olika områden.

Arbetsmiljöpolicy

Arbetsmiljön är en bärande del i verksamheten, i likhet med exempelvis produktion och ekonomi. Arbetsmiljö, kvalitet och lönsamhet går hand i hand. Säkerhet och hälsa kommer alltid först och arbetsmiljön som helhet är ett prioriterat område.

Kvalitetspolicy

Ett kvalitets- och miljötänkande ska genomsyra hela organisationen och klart uppfattas av våra kunder. Vi skall ständigt sträva mot förbättringar av företagets lednings- och produktionssystem och kontinuerligt informera och utbilda våra medarbetare.

Jämställdhetsplan

JSB eftersträvar en god arbetsmiljö för alla anställda, där diskriminering inte förekommer. Jämställdhetsplan 2017-2019 syftar till att kvinnor och män i företaget skall ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter.

Miljöpolicy

Både den kort- och långsiktiga negativa inverkan på miljön ska minska. Vårt miljöarbete omfattar helheten, som byggprocessens miljö- och klimatpåverkan, kemikalieanvändning, avfallshantering och byggnaders egenskaper, med mera.

Diskrimineringspolicy

JSB skall arbeta mot diskriminering i alla typer av personalfrågor som rekrytering, anställning, lönevillkor, föräldraledighet och uppsägningar. Hos oss ska man känna sig välkommen och väl behandlad oavsett exempelvis kön, etnisk tillhörighet, religion, ålder, funktionshinder eller sexuell läggning.

Etiska regler

JSB har högt ställda etiska regler som det förväntas och krävs att alla i företaget följer. Våra medarbetare skall ta avstånd från allt som inte är förenligt med reglerna. Det gäller hela vår verksamhet och våra relationer internt som externt, vår affärsetik såväl som vår roll i samhället i stort.

Uppförandekod

Uppförandekod för medlemsföretag inom Sveriges Byggindustrier innebär att medlemsföretag och dess medarbetare ska följa lagar och föreskrifter samt verka för sund konkurrens och tidsenliga relationer såväl inom företaget som i förhållande till kunder och leverantörer.

Miljömedvetna affärer

JSB bidrar till att skapa ett väl fungerande samhälle för dagens och morgondagens människor. De hus vi bygger idag brukas i minst 100 år.

Den parlamentariska energikommissionen enades nyligen om att Sverige till år 2030 ska minska energianvändningen med 50 procent jämfört med 2005.

Bostäder och service står idag för nära 40 procent av Sveriges energianvändning. Det gör energieffektiviseringen i byggsektorn helt avgörande för att klara energikommissionens mål.

Det blir allt viktigare att se byggnaderna ur ett livscykelperspektiv. Ofta ställs krav på energianvändning och klimatpåverkan från byggnadens drift, men miljöpåverkan från produktionsfasen glöms bort.

På JSB jobbar vi kontinuerligt med att minska vår klimatpåverkan i alla leden i produktionen - Allt från materialframställning till byggtransporter, säger Petra Waltersson, Centrala Inköp/Kvalité- och Miljöchef.

Energi

Energianvändning under produktionen står för en stor del av vår miljöpåverkan. Hit hör framställning av byggmaterial, uppvärmning och el på byggarbetsplatsen samt drift av maskiner och verktyg. För att minska den här delen ska JSB arbeta fram en handlingsplan för "Grön etablering/bygge". Det kan exempelvis leda till extra isolering i arbetsbodar som kräver uppvärmning, fler lågenergilampor samt mer närvarostyrd lysrörsbelysning i bodarna. Sedan 2017 är all el som JSB använder förnyelsebar.

Farliga ämnen

I byggbranschen används tusentals produkter och byggvaror med olika kemiska ämnen. Dessa ämnen byggs in i de fastigheter där människor ska bo, jobba och vistas i många år framöver.

Som ett företag i byggsektorn har vi en viktig uppgift att välja material som är bra för miljön, samt att säkerställa att byggvarorna är fria från farliga ämnen.

En ännu större utmaning är att sanera de farliga ämnen som redan finns inbyggda i det befintliga fastighetsbeståndet.

Materialval

För att det ska bli rätt från början genomförs miljöbedömningar redan i projekterings- och inköpskedet.

Att välja miljö- och arbetsmiljöriktiga material och produkter skapar en sundare arbetsmiljö under byggtiden. JSB har som målsättning att inte använda produkter som påverkar människor och natur negativt.

För att säkerställa att produkterna uppfyller våra miljökrav använder vi olika miljöbedömningsverktyg, till exempel BASTA, Byggvarubedömningen och Sunda Hus. Resultaten dokumenteras i en produktvalslista och utgör tillsammans med byggvarudeklarationen miljöredovisningen för våra projekt.

Avfall

Bygg- och anläggningsbranschen står för ca en tredjedel av allt avfall som generas i Sverige och en fjärdedel av det farliga avfallet. Avfall som återvinns i samband med rivning är en värdefull resurs som kan bli nytt material. JSB strävar efter att minska de totala mängderna avfall från våra byggen. För farligt avfall har vi särskilda miljöstationer. Detta arbete görs i samarbete med avfallsleverantörer. Inom JSB Bostad, där vi producerar standardiserade typhus, ser vi betydligt lägre spill- och avfallspåverkan.

Transporter

Ungefär en fjärdedel av den transporterade vikten i Sverige går till och från byggarbetsplatser. God planering är ett måste för att minska antalet transporter till och från våra arbetsplatser. Planering sker i dialog med våra leverantörer och vi arbetar kontinuerligt med förbättring av logistik för att minska utsläpp och belastning på vägar.

JSB använder sig i möjligaste mån av samåkning mellan kontor och arbetsplatser och gjorde under 2017 en analys av den egna bilparken, med en plan för minskning av koldioxidutsläpp fram till 2022. Under 2017 digitaliserade vi samtliga kontor med skypeutrustning vilket minskar transporter och utsläpp och effektiviserar vår tid.

Miljöbyggnad

JSB har genomfört flera projekt som certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Miljöbyggnad är ett svenskt miljöklassningssystem som betygsätter 16 olika indikatorer inom områdena energi, inomhusklimat och kemiska ämnen.

Petra Waltersson, Kvalitets och miljöchef

-Det vi bygger idag kommer att finnas kvar i många år - kanske hundra år. Därför behöver vi redan nu ta hänsyn till ett varmare och fuktigare klimat för att till exempel inte få fukt- och mögelproblem i våra byggnader, eller en onödigt hög energiförbrukning som kan uppstå på grund av exempelvis luftkonditionering.

När klimatet förändras måste även byggnader projekteras för framtida temperatur och fuktighet, i annat fall kan vi tvingas installera kyla även i nybyggda hus redan om 20 till 30 år och få en betydande påverkan på byggnadsdelars livslängd.

Jag tror att klimatförändringarna kommer få konsekvenser för våra byggnader. Enligt beräkningar kommer man att behöva värma 10 % mindre men samtidigt kyla 50 % mer redan om 30 år.

Att tänka på framtiden är en kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöfråga. JSB är därför certifierat enligt: **ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 och OHSAS 18001:2007**



"Det gäller att återanvända det som går och att välja konstruktionslösningar med lång livslängd som går att underhålla med en låg klimatpåverkan."

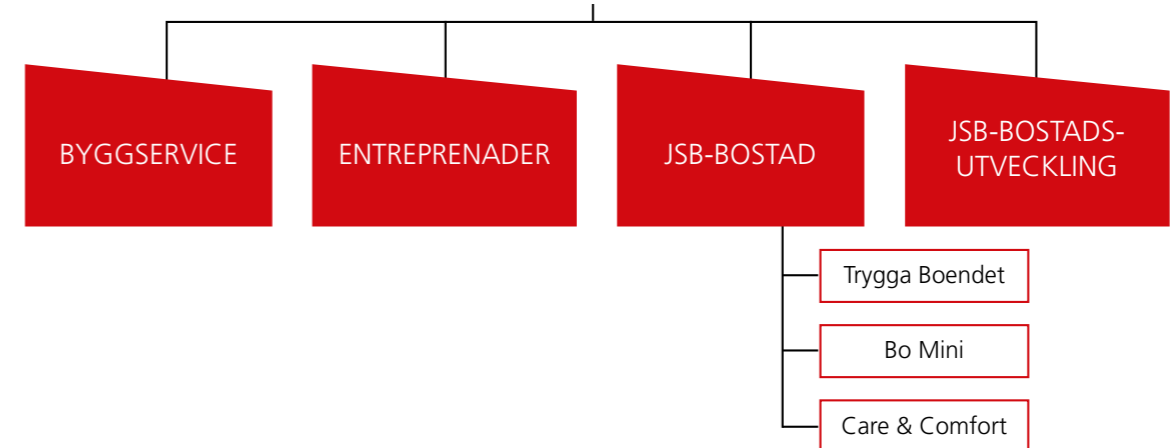


Affärsområden

JSB är en byggtreprenör med verksamhet inom fyra affärsområden och med uppdragsgivare över hela landet. Södra Sverige och Mälardalen är de viktigaste marknaderna för entreprenader och byggservice, medan JSB Bostad bygger typhus i alla delar av Sverige. I slutet av 2017 tillkom affärsområdet JSB Bostadsutveckling, där vi driver och utvecklar egna bostadsprojekt.

JSB

- Vi bygger livsmiljö



AFFÄRSOMRÅDE

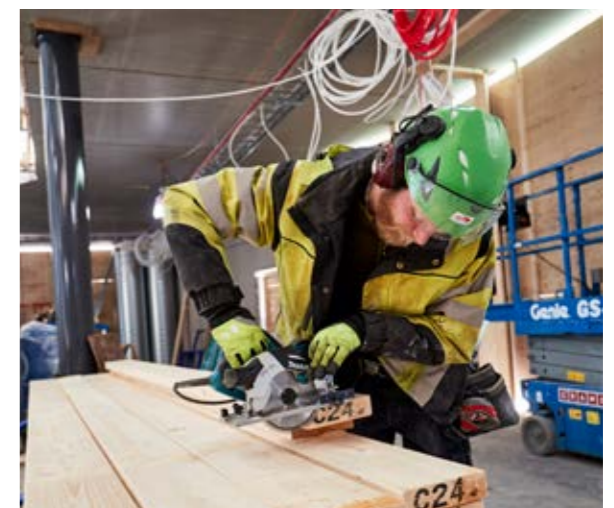
Byggservice

Inom byggservice utför vi såväl ny- och ombyggnationer som mer löpande underhåll och fastighetservice. Uppdragen är skiftande och kan gälla allt från att se till att en ytterdörr blir funktionsduglig igen till att bygga ett nytt miljöhus.

Jämfört med entreprenader är byggserviceuppgifterna ofta mindre komplexa arbeten som inte kräver platsledning där arbetet ska utföras. Marknaden är bred och vi arbetar för både privata och offentliga aktörer. Kunderna kan exempelvis vara industrier och fastighetsbolag, eller försäkringsbolag som behöver få reparationer gjorda i samband med försäkringsärenden.

Byggservice är i många fall verkligen en servicetjänst, där vi med erfarna hantverkare och flexibla arbetssätt snabbt kan utföra både arbeten som beställts i god tid och mer akuta uppdrag.

Ofta har vår byggservice långa relationer med kunderna, med exempelvis avtal där tjänsterna avropas löpande. Vi lämnar också anbud.





Nybyggnation av 40 lägenheter i Svedala

AFFÄRSOMRÅDE

Entreprenader

Entreprenader omfattar våra största projekt, framför allt nybyggnationer men även en stor del ombyggnationer. Bland uppdragen märks bostäder, förskolor samt kommersiella fastigheter.

När det gäller entreprenader jobbar vi riktigt brett. Störst är efterfrågan på bostäder, skolor och förskolor,

men vi bygger också många intressanta specialprojekt och kommersiella fastigheter. Kunderna finns inom både industri och offentliga respektive privata bostadsbolag.

Entreprenader bedrivs inom hela JSB:s geografiska marknadsområde. Det nystartade kontoret i Mälardalen har fått en fin start på verksamheten och vunnit flera upphandlingar i konkurrens med namnkunniga aktörer. Bland annat bygger JSB en **förskola i Nynäshamn** och **132 hyresrätter samt förskola i Jakobsberg**. **I Uppsala projekterar vi för bostäder** i ett tidigt skede.



Riddaren i Jakobsberg



Östralycke äldreboende



Kvarter Charlie, Växjö



Malmö Saluhall



Karlshamns Kallbadhus



Kungsliljan

Uppmärksammade projekt

Exempel på projekt är **Malmö Saluhall** som nominerats till Årets Bygge 2017 och ett 11-våningshus, **Kungsliljan**, i centrala Malmö med 40 lägenheter som båda påbörjades under 2015. Våren 2016 delades Karlshamns kommuns stadsbyggnadspris ut till **Karlshamns Kallbadhus**. Upprustningen av **Östralycke äldreboende** i Karlshamn fortsätter. JSB kommer att uppföra en helt ny 4-våningsbyggnad i området. Även större renoveringsprojekt av bland annat miljonprogramsområden är vanligt, som totalrenoveringar och omfattande arbeten med exempelvis stambyten och byten av balkonger och fönster.



AFFÄRSOMRÅDE JSB Bostad

Sverige har ett stort behov av nya bostäder som är rimligt prissatta och som vanliga hushåll både vill bo i och har råd med. Samtidigt behöver bostadsbolagen hus som är enkla att beställa och förvalta. JSB bygger just sådana hus över hela landet.

Framgångsrika typhus

Inom JSB Bostad finns vår katalog av framgångsrika typhus. Här arbetar vi med effektiva processer och industriellt producerade och standardiserade bostäder. Det ger både kommunala och privata bostadsbolag fördelar som snabb igångsättning, korta ledtider och en stor portion trygghet och förutsägbarhet. Kort sagt – attraktiva bostäder till en attraktiv kostnad.

Sedan vi startade produktionen av typhus 2012 har vi byggt dem i 75 kommuner över hela landet. Efterfrågan är fortsatt stark, vilket visar att konceptet ligger helt rätt i tiden och har framtiden för sig.

Enkla att beställa och äga

Kombinationen av hög kvalitet och lågt pris är fullt möjlig, det vi efter många års erfarenhet. Genom att erbjuda paketlösningar till fasta priser för hela marknaden skapar vi enkelhet och volymer. Enkelhet tack vare att kunden dels får färdiga underlag för investeringsbeslut och kontrakt, dels slipper förarbete som projektledning och upphandling av arkitekt eller konsulter. Volymerna möjliggörs med en rationell och standardiserad produktionsprocess som sänker både kostnaden och byggtiden. Dessutom ger processen värdefulla upprepnings- och inlärningseffekter, med färre fel och nöjdare kunder som resultat.

Alla ska ha råd att bo bra!

Trots standardiseringen finns en gedigen tillvalslista som gör viss anpassning av husen möjlig, exempelvis för att smälta in väl i den närmaste stadsmiljön.

JSB Bostad innebär

- Hög kvalitet till lägre kostnad
- Högre produktivitet
- Upprepningseffekter
- Lägre felkostnader
- 15 - 20 % lägre totalkostnad
- Inlärningseffekter
- Korta byggtider
- Positiva miljöeffekter

Bostäderna är också hållbara ur miljö- och energisynpunkt, samtidigt som konstruktioner och material är utvalda med låga underhållskrav som mål. Det gör förvaltningen både lönsam och enkel.

Ramavtal med SABO

Genom vårt ramavtal med SABO är det smidigt för kommunala bostadsbolag att beställa våra typhus. Alla förutsättningar är redan klara, vilket gör processen snabbare och tryggare än en traditionell upphandling.

Fram till och med början av 2018 hade vi färdigställt och överlämnat typhus motsvarande cirka 2 000 lägenheter. Vi hade 700 lägenheter i produktion och beställningar på ytterligare 2 000 lägenheter.

Ny kompetens

Med JSB:s nya dotterbolag Minjar AB – som kommer att arbeta med konstruktionshandlingar för JSB Bostad – har vi inte bara utvecklat kompetensen utan också skapat förutsättningar för kortare ledtider och bättre styrning i våra projekt. Det är faktorer som kommer våra kunder tillgodo.

Typhuskatalogen

JSB Bostad erbjuder 6 olika typhus. Tillsammans ger de stora möjligheter för både kommunala och privata bostadsbolag att hitta det de söker och har behov av.

JSB bostad består av

Trygga Boendet

Hyresrätter i **2 till 8 våningar** med lägenheter om **2 och 3 rum och kök**.
4 till 6 lägenheter per våningsplan.
Student, City/tyst sida och **Solitärt/tyst sida.**

Bo Mini

Hyresrätter i **2 till 6 våningar**, med mindre lägenheter, **1 och 2 rum och kök**.
Totalt **8 lägenheter per våningsplan.**

Care & Comfort

Hyresrätter som trygghetsboende.



JSB BOSTAD

Trygga Boendet®**ALLMÄNNYTTIGT BOENDE**

När SABO utlyste en tävling om nya tidens flerbostadshus var det JSB:s bidrag som vann. Året var 2011 och sedan dess har JSB medverkat till att 75 kommuner har kunnat erbjuda sina invånare fler bra bostäder. Allt till lägre kostnader och med enklare och snabbare processer.

Våra typhus fortsätter att vara uppskattade. "Allmän nytta i ordets bästa mening" var till exempel motiveringen när SABO Kombohus, där JSB är största aktör, utsågs till Årets Samhällsbyggare 2015. Vi fortsätter att utveckla våra typhus för att göra dem till ännu bättre och nyttigare val!

Trygga Boendet® omfattar fyra av våra typhus, valbara i 2–8 våningar med lägenheter om ett, två, tre respektive fyra rum och kök. Husen inbjuder till såväl etablering av nya bostadsområden som till förtätning och komplettering av befintliga boendemiljöer.

Under året har två nya typhus tillkommit inom Trygga Boendet® – City med solitär placering och Kvarter, som ger möjlighet till kvartersbildningar.

Beroende på hus och utförande kan Trygga Boendet® anpassas för både seniorer, studenter och barnfamiljer. Ett effektivt sätt för många kommuner att erbjuda bra bostäder samtidigt som de så kallade flyttkedjorna stimuleras, då inflyttning i nybyggda lägenheter frigör bostäder i flera led.

Boendestandarden för Trygga Boendet® är hög och tillvalslistan utförlig, något som gör det möjligt att anpassa huset för människor i olika faser av livet. Med stomme, bjälklag och innerväggar av betong har huset både en hög brandsäkerhet och en god ljudmiljö. El och varmvatten kan mätas individuellt.

Trygga Boendet®*(Kombo BAS) 4-spännare*

2–8 våningar med 4 lägenheter per plan. (två tvåor och två treor). Generös tillvalslista med bl.a. inglasning av balkonger, fiber till lägenheterna samt förrådsbyggnad och miljöhus på tomten.

**Trygga Boendet®***(Kombo BAS) 6-spännare*

3–8 våningar med 6 lägenheter per plan (två ettor, två tvåor och två treor). Generös tillvalslista med bl.a. inglasning av balkonger, fiber till lägenheterna samt förrådsbyggnad och miljöhus på tomten.

**Trygga Boendet® Kvarter**

3–6 våningar med eller utan källare. Möjlighet till kvartersbildning. Husen kan innehålla både tvåor, treor och fyror med viss flexibilitet i planlösningen.

**Trygga Boendet® City**

3–6 våningar. Husen har en lagom mix av tvåor, treor och fyror, men medger också flexibilitet i fördelningen och planlösningen.



JSB BOSTAD

Bo Mini

Rymliga balkonger med flexibel placering skapar ett extra rum i utemiljö.

Konceptet Bo Mini erbjuder ettor och tvåor i 2–6 våningar, till fast pris. Flexibiliteten och en mängd valmöjligheter gör att lösningarna kan anpassas till boende i alla åldrar och för olika behov.

Bo Mini är vår minsta lägenheter med konceptbyggandets alla fördelar. Öppna ljusa lägenheter karakteriserar Bo Mini. Med beständiga fasadlösningar och materialval lever husen längre.

Yteffektiv och god förvaring

Smarta kökslösningar och andra praktiska ytor gör lägenheterna yteffektiva med goda förvaringsmöjligheter. Rymliga balkonger med flexibel placering skapar ett extra rum i utemiljö.



JSB BOSTAD

Care & Comfort

I många delar av Sverige finns en stor efterfrågan på trygghetsboende. Med Care & Comfort har JSB gjort det enklare för fler kommuner att bygga smarta boenden där äldre kan leva tryggt och med möjlighet till social samvaro.

Tack vare serietillverkning och standardisering blir förvaltningen lönsam och boendekostnaderna rimliga. Som en logisk följd träffade JSB som första entreprenör också överenskommelse med SABO inom konceptet Kombohus Trygg, där Care & Comfort återfinns.

Trygghet och bekvämlighet

Husen är på 3–6 våningar med 6 lägenheter på varje plan. Eftersom Care & Comfort har utvecklats med trygghet och bekvämlighet samt praktiska och gedigna tillvalsmöjligheter i fokus, är förutsättningarna optimala för att de boende ska trivas. Det ger bostäder som möter även långsiktiga ekonomiska, sociala och miljömässiga krav.

Förhöjd tillgänglighet

Vid utvecklingen av Care & Comfort har vi också tagit hänsyn till Boverkets Byggregler och kraven på förhöjd tillgänglighet. Med bland annat automatiskt brandlarm, gemensamhetslokal på plan ett med 2,70 meters takhöjd och separat entré uppfyller Care & Comfort förutsättningarna för bidrag till trygghetsboende.



AFFÄRSOMRÅDE

JSB Bostadsutveckling

JSB Bostadsutveckling är ett nytt affärsområde inom JSB, inrättat i slutet av 2017. Här består verksamheten av att driva och utveckla egna bostadsprojekt – från förvärv av mark till färdiga bostads- eller hyresrätter.

Behovet av bra bostäder till rimliga kostnader och hyror är fortsatt stort i Sverige. JSB Bostadsutveckling möter denna efterfrågan med egenutvecklade bostadsprojekt där vi drar nytta av den projektledning och projektkunskap som vi under många år har utvecklat inom JSB Bostad.

JSB Bostadsutveckling förvärvar mark i intressanta områden från både offentliga och privata aktörer. Vi deltar även vid markanvisningar och i markanvisningstävlingar och samverkar gärna med kommuner och kommunägda bostadsbolag.

Kvalitet, pris och engagemang

I första hand arbetar JSB Bostadsutveckling med de typhus som erbjuds inom JSB Bostad. Det är hus som är beprövade, efterfrågade och som vi genom en långt driven standardisering och industrialisering kan bygga med både hög kvalitet och konkurrenskraftiga priser. Det betyder också att vanliga hushåll har råd med kostnaden för boendet.

Samtidigt som vårt erbjudande bygger på standardisering och många enheter, bidrar vi med det kanske viktigaste av allt i ett bostadsprojekt – kunskap och engagemang. Det är en garanti för trevliga bostäder, en attraktiv boendemiljö och områden som under lång tid kan ge positiva upplevelser för många människor.

Första projektet igång

Efter att ha förvärvat mark i området Segestrand i Svedala har JSB Bostadsutveckling startat sitt första projekt. Med vackert läge vid Sege å i centrala Svedala bygger vi tre hus med totalt 40 bostadsrätter, jämnt fördelade på tvåor och treor. Husen grundar sig på Trygga Boendet, har skräddarsydda lösningar och ett möte mellan modern arkitektur och komfort som skapar förutsättningar för riktigt god livskvalitet. Inflyttning är beräknad till december 2018 och samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen är bokade.

Våra bostadsprojekt bygger på kunskap och engagemang.



Marknad

Under 2017 fortsatte byggbranschen i Sverige att ha en stark utveckling inom flertalet sektorer. Prognosen för den närmaste framtiden är att efterfrågan på bostäder och byggtjänster ska fortsätta vara god.

Ljus syn på bostäder

När det gäller bostäder av den typ och i den prisklass som JSB bygger finns ännu inget överutbud i Sverige. Vissa orter närmar sig balans mellan utbud och efterfrågan, men det är fortfarande bostadsbrist i många kommuner. Inom nyproduktionen ser vi framför allt en god efterfrågan på hyresrätter.

Offentliga beställare

Offentlig sektor fortsätter att vara en stor beställare. Ungefär hälften av alla projekt i landet kommer från kunder inom offentlig sektor och i mindre län är andelen ännu större. Förklaringen till den goda efterfrågan ligger i att många kommuner nu har relativt goda finanser och ett uppdämt behov av skolor, förskolor och äldreboenden.

2,7 mkr
uppgick koncernens
investeringar till 2017

Inga dramatiska prisfall

JSB tror inte på några dramatiska prisfall för bostäder de närmaste åren. Sveriges befolkningstillväxt och urbanisering skapar ett kontinuerligt behov av framför allt hyresrätter med bra prisbild, samtidigt som både sysselsättningen och ekonomin i landet är god.

Om prisutvecklingen skulle stagnera något ser vi det snarare som en sund reaktion efter de senaste årens uppgångar. Bostadsrätter i det övre premiumsegmentet kommer då att drabbas relativt sett hårdare.

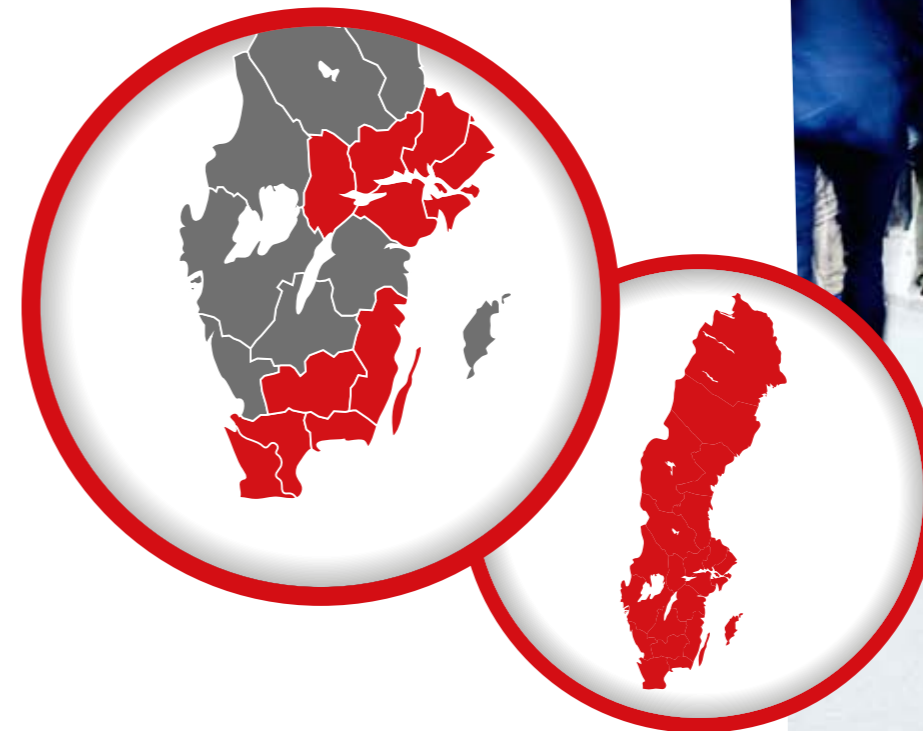
JSB:s affärsområden

Utsikterna för JSB Bostad och våra typhus är fortsatt goda och vi har en rejäl orderstock med oss in i 2018. Vi har även börjat fylla på med order för leverans under 2019. Även om vår primära kundgrupp vad gäller typhusen fortfarande är kommunala bostadsbolag, märker vi nu även ett ökat intresse från privata aktörer.

Marknaden för Entreprenader och Byggservice utvecklas också starkt. Utöver den goda efterfrågan på nya skolor, förskolor, äldreboenden och övriga bostäder ökar också rot-projekten med bland annat ytskiktsrenoveringar, stambyten samt renoveringar och tillbyggnader av skolor.

Sveriges befolkningstillväxt och urbanisering skapar ett kontinuerligt behov av framför allt hyresrätter.

3700 mkr
var orderstocken
vid årsskiftet



Utsikterna för
JSB Bostad och våra
typhus är fortsatt goda.





JSB levererar förtroende och kvalitet!

För JSB är samspelet mellan vår verksamhet och samhällsnyttan av stor vikt. Lika stor vikt lägger vi vid att förvalta våra samarbetspartners och uppdragsgivares förtroende.



PATRIK HJELM
FASTIGHETSCHEF PÅ VIDEUM

Patrik Hjelm

Fastighetschef på Videum

”Hus Charlie är dels en kontorsbyggnad med tillhörande restaurang, dels en ny mötesplats i Videum Science Park i Växjö.

Huset byggs enligt miljöbyggnad silver och är på ca 5 500 kvm med rejält tilltagna konferensutrymmen och en ny tillagningsrestaurang. Grundidén för Videum är att idéer föds där människor möts och det är också målet med Hus Charlie. Huset sammanbinder flera befintliga hus och blir en mötesplats som skapar förutsättningar för nya idéer och ny tillväxt.

”Bara positiva upplevelser”

Vi har bara positiva upplevelser av att samarbeta med JSB. Efter att företaget vann den offentliga upphandlingen har vi arbetat nära tillsammans för att komma fram till lösningar som överensstämmer med såväl budget och kalkyler som målet om en spännande mötesplats. Huset beräknas vara färdigbyggt i oktober 2018.”

Nöjd kundindex - NKI 2017

Som ett led i vårt arbete för en positiv utveckling av kundnöjdhet utför vi varje år NKI undersökning i samtliga verksamhetsområden.



Joakim Svanhall

Projektledare på Karlshamnsbostäder AB

”Med JSB:s hjälp skapar vi framtidens moderna vårdboende. Östralycke byggs till och byggs om i etapper, där etapp 1–3 är färdiga och bland annat omfattar 92 lägenheter, gemensamhetsytor, tvätterier, nytt miljöhus, förråd, personalutrymmen och matsalar. Etapp 4 är i full gång med exempelvis 46 lägenheter och storkök.

”Stor öppenhet, förtroende och goda relationer”

Som grund för uppdraget finns naturligtvis en upphandling, men eftersom vi arbetar med strategisk partnering i projektet bygger samarbetet med JSB också på stor öppenhet, ömsidigt förtroende och goda relationer.”

Alf Svensson

Byggprojektledare och fastighetsingenjör på Sölvesborgs kommun

”Vi har precis påbörjat Sölvesborgs kommuns första partneringprojekt tillsammans med JSB. Det är ett projekt på cirka 80 miljoner kronor för om- och tillbyggnad av Falkviksgårdens skola. I maj 2020 ska projektet vara färdigt med nya klassrum, nytt tillagningskök, matsal, fritids och andra lokaler.

”Ett framåt företag med ordning och reda”

Det här är ett efterlängtat projekt för Sölvesborg, som är en kommun som växer. JSB har genom åren byggt om ett antal skolor åt oss och vi upplever JSB som ett framåt företag med ordning och reda. Det finns en stor kunskap inom företaget och de ligger mycket väl framme när det gäller kvalitet och arbetsmiljö, vilket också känns viktigt för oss.”



JOAKIM SVANHALL
PROJEKTLEDARE PÅ KARLSHAMNS-
BOSTÄDER AB



ALF SVENSSON
BYGGPROJEKTLEDARE OCH FASTIGHETSINGENJÖR
PÅ SÖLVESBORGS KOMMUN

3%
EBIT
marginalRäntabilitet
på totalt kapital
15%30%
soliditetMål 2018
2,2 mdkr
i omsättning

Finansiella mål

JSB arbetar efter ett antal finansiella mål. Målen motsvarar den intjäning och stabilitet som krävs för fortsatt tillväxt med investeringar i verksamheten och utveckling av organisation och medarbetare.

Utveckling och finansiella mål

JSB är ett företag i rörelse. Även om vi utvecklas hela tiden är det här och nu vi tar nästa steg på vår tillväxtresa. Här är några exempel på vad vi strävar efter, funderar på och jobbar med i den närmaste framtiden.

Konkurrensen

JSB:s kontor i Mälardalen går nu in på sitt andra år. Vår verksamhet i denna svenska byggmarknads viktigaste region är i full gång och under 2018 jobbar vi hårt för att fortsätta vinna uppdrag i konkurrensen.

Kompetensförsörjningen

Den största utmaningen för hela branschen just nu är kompetensförsörjningen. För att fortsätta växa behöver JSB bli fler!

JSB Bostadsutveckling

Det nya affärsområdet JSB Bostadsutveckling slutför sitt första projekt under 2018. Och påbörjar ännu fler!

Hållbarhet

Hållbarhet fortsätter vara ett prioriterat område för JSB. För oss är hushållning med resurser och miljöriktiga arbetsätt ett konkurrensmedel, inte minst vid offentliga upphandlingar.

Säkerhet och trygghet

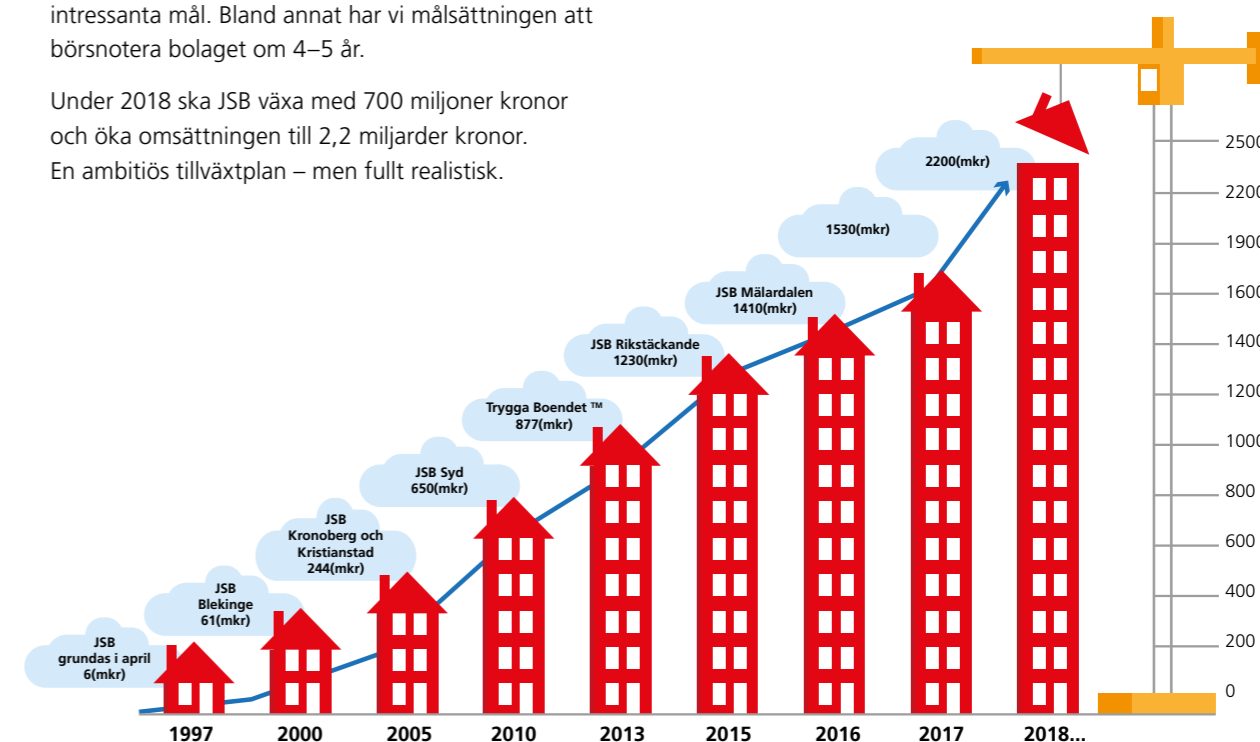
Vi fortsätter att satsa på våra medarbetares säkerhet och trygghet. Under våren ska vi med hjälp av en extern samarbetspartner simulera en allvarig arbetsplatsolycka. Media, polis, ambulans och självklart våra egna medarbetare kommer att delta. Hela övningen filmas för att senare kunna användas internt i utbildningssyfte.

Den största utmaningen
för hela branschen
just nu är kompetens-
försörjningen.

Tillväxtplan

JSB:s långsiktiga tillväxtplan innehåller flera intressanta mål. Bland annat har vi målsättningen att börsnotera bolaget om 4–5 år.

Under 2018 ska JSB växa med 700 miljoner kronor och öka omsättningen till 2,2 miljarder kronor. En ambitiös tillväxtplan – men fullt realistisk.





Kompetensförsörjning

JSB är ett företag som ska fortsätta växa. Eftersom tillväxten kräver fler medarbetare är rekrytering en nyckelfråga för bolaget. Konkurrensen om arbetskraften är stor i branschen, men JSB kan erbjuda mycket för den som vill utvecklas tillsammans med företaget.

JSB har hela Sverige som marknad. Idag är vi cirka 300 medarbetare, men för att ta hand om de ordrar vi har och fortsätta växa behöver vi bli ytterligare 50–100 personer det kommande året. Vi söker brett efter allt från projektledare och arbetsledare till snickare och andra yrkesarbetare. I första hand behöver vi människor med erfarenhet, men det finns också plats för lärlingar som kan få växa in i sitt yrke samtidigt som de jobbar. För att nå ut till intresserade använder vi sociala medier som Facebook och LinkedIn, men även jobbsajter, rekryteringsföretag och annonsering i fackpress.

Ta ansvar och utvecklas

Den som tycker om att arbeta och lära sig mer brukar trivas bra på JSB. Vi tror på den enskilde medarbetarens förmåga, där möjligheten att få och ta ett eget ansvar bidrar till både individens och företagets utveckling. Samtidigt är laget heligt för oss. Det är som team vi kan visa omtanke om varandra, ha roligt på jobbet och nå de bästa resultaten.

Det finns alla möjligheter att göra karriär inom JSB – och genom JSB-Skolan erbjuder vi dessutom skraddar-sydda vägar till de nya yrkesrollerna.

Mångfald och arbetsmiljö

Som byggföretag har JSB ett samhällsansvar och en möjlighet att bidra till bra och rättvisa levnadsförhållanden. Därför är mångfald och kvinnors rätt viktigt även internt hos oss. Vi välkomnar alla nya medarbetare – oavsett kön, ålder och etniskt ursprung.

JSB lägger också mycket kraft och resurser på en trygg och säker arbetsmiljö. Vi har nolltolerans mot arbetsplatsolyckor och ger alltid våra medarbetares hälsa och säkerhet högsta prioritet.

Vi tror på den enskilde medarbetarens förmåga, där möjligheten att få och ta ett eget ansvar bidrar till både individens och företagets utveckling.

Medarbetare

En starkt bidragande anledning till JSB:s positiva utveckling är de engagerade medarbetarna. Vi värdesätter alla medarbetares kompetens och tycker att det ska löna sig att vilja utvecklas inom företaget.

JSB är ett bra företag att arbeta med och arbeta för. Därför är vi måna om ett gott samarbete mellan kollegor och mellan olika roller och yrken. Det är en anda som skapar både trivsel och goda förutsättningar att utvecklas inom företaget.

Simon Gustavsson, Kalkylingenjör

Simon Gustavsson är högskoleingenjör i byggnadsteknik och arbetar idag på JSB som kalkylingenjör.

– Under utbildningen till högskoleingenjör i byggnadsteknik jobbade jag på JSB om somrarna. Därefter började jag som arbetsledare innan jag fick tjänsten här på kalkylavdelningen. Det är ett väldigt roligt jobb där jag räknar på olika projekt, främst inom entreprenader.

Jag har också en härlig grupp att samarbeta med. På JSB får jag frihet under eget ansvar att planera och utföra mina uppgifter och efterhand har jag fått allt större projekt att jobba med. Mitt mål är att fortsätta utvecklas och kanske bli projektledare i nästa steg.

Peter Lindström, Platschef

Den bärande principen hos JSB är att varje medarbetare äger sin uppgift. Det betyder att vi tror på dig och din förmåga. Att få och ta ett eget ansvar skapar engagemang och motivation. Du får stöd och möjligheter att utvecklas och jobbet blir dessutom mycket roligare.

– En stor fördel med JSB som arbetsgivare är utvecklingsmöjligheterna. Inom företaget gick jag först från snickare till arbetsledare och nu arbetar jag som platschef i Malmö, säger Peter Lindström.



”På JSB får jag frihet under eget ansvar att planera och utföra mina uppgifter”

SIMON GUSTAVSSON,
KALKYLINGENJÖR



”För den som visar engagemang och förvaltar sitt förtroende öppnas det nya dörrar.”

PETER LINDSTRÖM,
PLATSCHEF



”Jag fortsätter höja min kompetens och lära av mina erfarenheter.”

ARTON ISENI,
SNICKARE

Arton Iseni, snickare

– Jag har lärt mig massor här på JSB, hela vägen från skolelev via snickarlärling till färdig snickare. Vi har bra lagarbete i hela JSB, från kontoret till oss ute på fältet. Viktigaste fördelen är att jag får ta mycket ansvar, att företaget tror på mig. På så sätt kan jag fortsätta höja min kompetens och lära av mina erfarenheter. Jag ser fram emot att fortsätta vara med på resan med alla ambitioner och mål JSB har för framtiden.

Hos oss gäller omtanke om varandra och vi har starkt fokus på lagarbete.



”Parallellt med arbetet går jag JSB-Skolan där jag både får bredda och fördjupa mina yrkeskunskaper.”

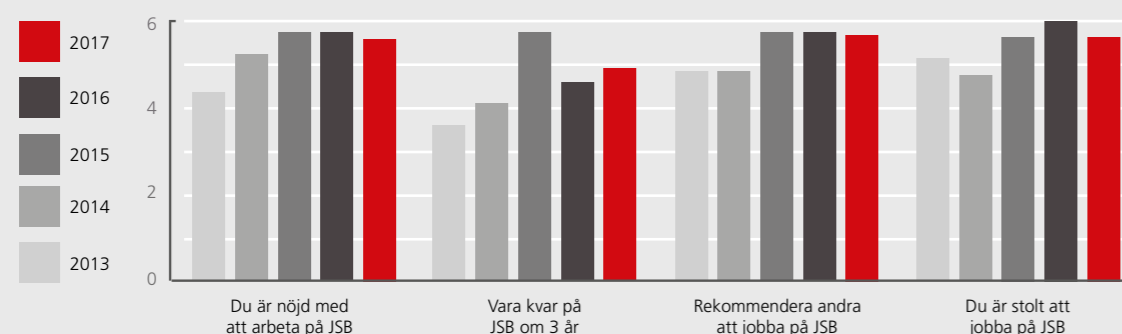
LUCAS LÖNEGÅRD,
ARBETSLEDARE

Lucas Lönegård, arbetsledare

– Jag gjorde min praktik på JSB när jag gick byggprogrammet på gymnasiet och fick sedan jobb här som snickare. Parallellt med arbetet går jag JSB-Skolan där jag både får bredda och fördjupa mina yrkeskunskaper. Mitt mål är att fortsätta utvecklas, bli ännu bättre på det jag gör och kunna ta ännu mer ansvar. JSB har visioner och det är roligt att vara med och bidra till framgångarna.

Enkätundersökning Medarbetarindex

Vad är jag absolut mest nöjd med 2017



JSB-Skolan

I JSB-Skolan får medarbetare vidareutbildning parallellt med sitt arbete. Utbildningarna är utformade efter såväl individens som JSB:s behov och gynnar därmed både företagets och de anställdas kompetensutveckling.

JSB-Skolan är ständigt igång med pågående utbildningar inom bland annat teknik, juridik, arbetsmiljö och ledarskap. Det finns många goda anledningar att gå JSB-skolan. Utbildningarna gör det möjligt för medarbetarna att avancera, effektivt lära sig ny teknik och få nödvändiga uppdateringar kring nya lagar och rön.

Utbildningar som utvecklas

JSB-Skolan utvecklas kontinuerligt efter de behov och möjligheter som finns. En riktig succé är den treåriga arbetsledarutbildningen för yrkesarbetare, en utbildning som funnits inom JSB i snart 10 år.

Vi har också nyare utbildningar som diplomerar platschefer och projektledare inom JSB och som bland annat innehåller entreprenadjuridik, ekonomi, arbetsmiljö, bygglagstiftning, installationssamordning och ledarskap.

BRA ATT VETA OM JSB-SKOLAN

JSB-Skolan är ett koncept där vi ständigt genomför och utvecklar utbildningar inom teknik, juridik, arbetsmiljö, ledarskap, med mera. Ett exempel på utbildning är en treårig arbetsledarutbildning för yrkesarbetare som blir tjänstemän.



JAN JOHANSSON
PERSONALCHEF





JSB i media

Att förmedla en rättvis bild av JSB mot omvärlden är viktigt. Därför har vi en tydlig plan för vårt varumärke – vad vi vill säga, vilka vi vill nå och vad vi vill att omvärlden ska känna för oss.



Ärlighet är utgångspunkten för all vår kommunikation. Vi har en bra bild av vad JSB är och vad som utmärker oss – och den bilden vill vi också sprida.

Vi berättar gärna om våra framgångar, till exempel när vi fått nya uppdrag. Men viktigt är också att förmedla bilden av ett varmt och omtänksamt familjeföretag som vill bidra till ett hållbart samhälle. Under året har vi därför gjort en plan för hela vår marknadsföring, med målgrupper, regler, mål och rutiner för hur vi exempelvis ska bete oss i sociala medier.

Fokus på innehåll

Om vi tidigare har utvecklat våra kanaler – bland annat med ny hemsida och ökad närvaro på Facebook, Instagram och LinkedIn – så har vi det senaste året fokuserat mer på innehållet. Sociala medier är en stor möjlighet att kommunicera med omvärlden, inte minst när det gäller företagets kompetensförsörjning.

Byggbranschen är traditionellt en bransch där det gärna informeras om vem som bygger nytt och mest. Eftersom sådan information riskerar att bli ensidig är vårt mål att öka den känslomässiga kommunikationen, för att med eftertanke nå de målgrupper som har störst intresse av oss.

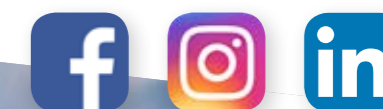
Policy för sociala medier


JSB har en policy för hur vi uppträder i sociala medier. Det innebär inte att vi alltid måste svara på alla kommentarer, men vi gömmer oss inte heller. Den som kontaktar oss på exempelvis Facebook med kritik eller en direkt fråga har också rätt att få ett svar.

Pressreleaser

JSB:s framgångar i olika delar av landet synliggörs för fler intressenter med hjälp av pressreleaser och efterföljande mediarapportering.

Vi har en bra bild av vad JSB är och vad som utmärker oss – och den bilden vill vi också sprida.





JSB är idag ett framtidsorienterat företag med verksamheter som på många sätt bidrar till ett bättre samhälle.

Styrelsens arbete under verksamhetsåret och framåt

JSB:s tillväxtresa har fortsatt under 2017. Det finns naturligtvis många anledningar till detta – från engagerade medarbetare till en stark byggkonjunktur – men den främsta förklaringen är att det är så JSB fungerar. Tillväxt är normaltillståndet för bolaget och värt att notera är att det alltid handlar om tillväxt som sker kontrollerat och med lönsamhet.

Just lönsamhet och tillväxt är själva grundfundamenten i JSB:s sätt att utvecklas på ett hållbart sätt. Genom att växa skapar vi underlag för att fortsätta bygga företaget och tillföra såväl bredd som spetskompetens till organisationen. Lönsamheten finansierar sedan den sunda och långsiktigt hållbara tillväxten.

Att ge förutsättningar för en hållbar utveckling är en av styrelsens viktigaste uppgifter. Med en hängiven VD som rör sig ute på marknaden, har örat mot rålsen och förmågan att göra djupa analyser av det som kan påverka bolaget beträffande omvärld, trender och förändringar i det korta perspektivet. Det gör att styrelsen alltid har relevant och väl underbyggd information att utvärdera och besluta kring på styrelsemötena.

JSB:s styrelse har i vanlig ordning träffats fyra gånger under det gångna året. Däremellan har vi haft ett antal formella och mer informella telefonmöten. Styrelsen har avhandlat den löpande verksamheten och beslutat i övergripande frågor och delmål förenligt med den långsiktigt lagda färdplanen för JSB. Under året har vi uppnått fortsatt tillväxt, vårt senaste arbetschefsområde Mälardalen tar för sig på marknaden och ett nytt affärsområde har inrättats, JSB Bostadsutveckling. Styrelsen utvärderar löpande tänkbara affärsutvecklande segment som har en högre förädlingsgrad för ökad lönsamhet och som stöder sig på och kompletterar befintlig verksamhet i det övergripande utvecklandet av JSB.

Via väl genomarbetade omvärlds- och positioneringsanalyser arbetar JSB med målsättningar som är förankrade både i verkligheten och i organisationen. Ett av målen för den närmaste framtiden är att öka omsättningen till 2,2 miljarder kronor under 2018. Detta är ett av JSB:s mest ambitiösa tillväxtlyft under företagets historia, men samtidigt genomförbart för att "bottenplattan" finns som bär upp nödvändig struktur och kompetens.

Samtidigt som företaget växer gäller det att fortsätta ha nära till beslut. JSB ska aldrig bli något trögt stereotyp företag som tar för lång tid på sig att ändra kurs. Vi ska kunna svänga snabbt och vara redo att ställa om när det finns anledning. Vi vet att det historiskt funnits perioder när det i princip har varit färdigbyggt i Sverige och där kan branschen naturligtvis hamna igen. Ekonomin är snabbriktig och det måste JSB också vara. Det hindrar självfallet inte att vi har en långsiktig plan och en genomarbetad strategi som vi följer.

Just lönsamhet och tillväxt är själva grundfundamenten i JSB:s sätt att utvecklas.

När företaget storleksmässigt hela tiden når nya nivåer är det också nödvändigt att kontinuerligt utvärdera och planera för möjliga nya strukturer vad gäller styrelsens och ledningens sammansättning. Att inte göra det vore att bortse från både risker och möjligheter. Styrelsen har sett likadan ut under ett flertal år och även om det är något som har sina fördelar kan det finnas anledning för oss att på sikt både bredda kompetensen och förnygra uppställningen.

JSB är idag ett framtidsorienterat företag med verksamheter som på många sätt bidrar till ett bättre samhälle. Företaget är därtill finansiellt starkt, vilket gör att jag ser mycket goda möjligheter för JSB att under lång tid framöver fortsätta medverka till att det byggs bostäder som är attraktiva att äga, förvalta och bo i.



Klas Ralvert
Styrelseordförande

Styrelsen och verkställande direktören
får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31



År 2017 i sammandrag

Nettoomsättning

Nettoomsättningen i koncernen uppgick till 1 534 mkr, en ökning med 127 mkr eller 9 % jämfört med föregående år. Hela ökningen är organisk tillväxt.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet i koncernen uppgick för året till 39,6 mkr, motsvarande resultat föregående år uppgick till 33,8 mkr. Moderbolagets rörelseresultat uppgick till 45,5 mkr, motsvarande marginal om ca 3,3%. Koncernens resultat har belastats med en rörelseförlust från dotterbolaget JSB Syd AB om 4,9 mkr. Vidare har etableringsinvesteringen i Mälardalen kostnadsförts med ca 3 mkr under perioden. Koncernens resultat har belastats med avskrivningar på materiella- och immateriella tillgångar om 1,9 mkr.

Likvida medel

Tillgängliga likvida medel i koncernen uppgick per balansdagen till ca 50 mkr. Kassalikviditeten uppgår per balansdagen till 161%.

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick per balansdagen till 113,5 mkr, motsvarande en soliditet om 29 %.

Investeringar

Koncernens investeringar uppgick för året till 2,7 mkr, vilka i princip uteslutande är att hänföra till IT-investeringar. Kostnadsallokerade IT-investeringar i övrigt uppgår till ca 2,5 mkr.

Orderingång och orderstock

Koncernens orderstock uppgick vid årsskiftet till ca 3 700 mkr med en orderingång från 1 januari om ca 1 600 mkr. För mer ingående sammanfattning av året hänvisas till VD-och förvaltningsberättelse.

Väsentliga händelser under året

JSB:s nettoomsättning och geografiska tillväxt följer styrelsens och ledningens beslutade strategier.

- Etableringen av arbetschefskontor i Mälardalen.
- Framgångsrik uppskalning av organisation för JSB Mälardalen med orderingång under hösten 2017 om ca 300 mkr, en start helt i överensstämmelse med affärsplan.
- Tillsammans med SABO lanserat två nya hustyper, Trygga Boendet City och Kvarter, för Sveriges allmännyttiga bostadsföretag.
- Kraftigt ökad orderstock och orderingång för 2017. Samtliga affärsområden har positiv utveckling.
- I slutet av 2017 tog styrelse och ledning beslutet att bilda dotterbolag för konstruktion och projektering av bostadshus, primärt för typhusproduktionen inom JSB Bostad. Dotterbolaget Minjar AB bildas i början av 2018.
- Nytt affärsområde, JSB Bostadsutveckling som skall utveckla bostadsprojekt i egen regi.
- Styrelse och företagsledning har beslutat om långsiktig affärsplan från 2017. Affärsplanen är ambitiös och utmanande. Strategin är att in på 2020-talet nå en lönsamhetsstyrd affärsvolym om ca 5 - 6 mdr kronor. Beaktat JSB:s geografiska marknadsnärvaro, produktpositionering inom bostadsområdet i kombination med drivet i organisationen känner vi att ambitionerna är fullt realistiska.

Koncernförhållande

John Svensson Byggnadsfirma AB med säte i Karlshamn ägs till 100 % av JSB Gruppen AB, arg. nr 556412-3494 med säte i Karlshamn. JSB Gruppen AB ägs till 100 % av Pether Fredholm.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Koncernen och moderbolaget

Koncernen John Svensson Byggnadsfirma AB profilerar sig genom marknadsnamnet JSB och verkar huvudsakligen inom fyra affärsområden:

JSB Entreprenader

JSB Byggservice

JSB Bostad

JSB Bostadsutveckling

JSB koncernen utvecklar och bygger framförallt bostäder, kommersiella lokaler, offentliga lokaler, industri byggnader och affärshus. Den absolut högsta andelen av produktionen riktar sig mot extern kund. JSB har också en relativt omfattande avdelning för Byggservice, med kommuner, landsting, försäkringsbolag och industri som huvudkunder. JSB verkar inte aktivt på konsumentmarknaden. Bostadsproduktionen bedrivs i Sverige, entreprenader i övrigt och byggservice bedrivs i huvudsak i Södra Sverige samt i Mälardalen. Koncernens huvudkontor finns i Karlshamn. Platskontor finns i Stockholm (Bromma), Malmö, Kristianstad, Karlshamn med filialkontor i Ronneby, Karlskrona och Växjö.

VERKSAMHET UNDER ÅRET

Marknaden

Byggmarknaden har under året gått stabilt med en stark tillväxt framförallt de tre första kvartalen. De flesta delsektorer går fortsatt starkt. En viss dämpning av bostadsproduktionen, framförallt inom övre premiumsegmentet för bostadsrätter, kunde märkas under det fjärde och sista kvartalet. JSB verkar inte alls inom detta marknadssegment utan är inom bostadsproduktionen fokuserad mot produktion av hyresrätter. Här har vi snarare märkt en ökad efterfrågan i slutet av året och prognosen JSB gör är en fortsatt stark efterfrågan av hyresrätter till följd av stor bostadsbrist i de flesta av landets kommuner.

De offentliga investeringarna kommer att ligga kvar på hög nivå. Det finns stort behov av offentliga lokaler som skolor, förskolor och äldreboenden. Kännetecknet för marknaden är att branschen har nått kapacitetstaket. Framförallt märks detta i en resursbrist av produktionsledande personal men även av tillgången till material och underentreprenader. Svårigheten med tillgång till produktionspersonal är besvärande och håller tillbaka JSB:s tillväxt. Resursbristen leder också till stora personalomflyttningar i branschen med ineffektivitet som följd och som i sin tur blir kraftigt kostnadsdrivande.

Affärsområden

JSB Entreprenader

Affärsområdet JSB Entreprenader är JSB:s största affärsområde. Inom affärsområdet utvecklar och bygger vi privata och offentliga lokaler, bostäder, industrier och affärshus. Kunderna finns inom målgrupperna offentliga och privata beställare, försäkringsbolag och industrier. Entreprenaderna omfattar såväl nyproduktion som ombyggnader. Verksamheten bedrivs framförallt i södra Sverige och Mälardalen.

JSB Byggservice

Affärsområdet JSB Byggservice är inriktat mot mindre ny- och ombyggnadsprojekt, service och underhåll. Kunderna finns framförallt inom offentlig och privat verksamhet, industrier och försäkringsbolag. JSB har tecknade ramavtal med flera kommuner i södra Sverige samt med flera av de större försäkringsbolagen i Sverige. Konsumentmarknaden är ingen prioriterad marknad och ingen marknad vi aktivt bearbetar.

JSB Bostad

Affärsområdet JSB Bostad utvecklar, projekterar och bygger flerfamiljshus inom upplåtelseformerna hyres- och bostadsrätter. Produktion av hyresrätter är den klart dominerande upplåtelseformen och kunderna är primärt offentliga förvaltare, exempelvis allmännyttiga bostadsföretag. JSB Bostad marknadsför och levererar i erbjudandet sju varianter av priseffektiva standardiserade typhus. Kännetecknen för typhusen är kostnadseffektiva flerfamiljshus med hög boendekvalitet med stöd av industriellt standardiserad produktion. Marknadstäckningen är hela Sverige med högst marknadspenetration i mellanstora städer och tillväxtorter eller där särskilt stor bostadsbrist råder. Sedan 2011 har JSB avtal med SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag. Med stöd av ramavtal kan enskilda allmännyttiga bostadsföretag avropa och beställa typhus till fasta priser. Efterfrågan och produktionen har stadigt ökat till en i dag stabil nivå om ca 800 - 1 000 lägenheter per år. Orderstocken innehåller ca 1 800 lägenheter.

JSB Bostadsutveckling

Affärsområdet JSB Bostadsutveckling är ett nytt affärsområde som beslutades om i slutet av 2017 och som skall skalas upp under 2018. JSB Bostadsutveckling skall utveckla och projektera bostäder för produktion i egen regi. Marknaderna är kommunala markanvisningar, marktävlingar och köp av privat mark inom tillväxtområden i Sverige. De geografiska lägena skall vara A läge i B läge. Primär produkt vi erbjuder marknaderna är samma sju typhus som levereras inom affärsområdet JSB Bostad. Sekundär produkt är för ett exploateringsområde ett unikt framtaget projekt. Vi ser stor potential i affärsområdet och positiva synergieffekter med JSB Bostad som stödjer den samlade affären.

Orderstock och orderingång

Koncernens orderstock uppgick vid årsskiftet till ca 3 700 mkr med en orderingång från 1 januari om ca 1 600 mkr. Jämfört med motsvarande tid föregående år är orderstocken ca 500 mkr högre och orderingången är ca-300 mkr starkare.

Nettoomsättning och årets resultat

Nettoomsättningen i koncernen ökade med 9 % till 1 534 mkr (1 407 mkr). Omsättningsökningen är organisk. Under året etablerades ett arbetschefskontor i Stockholm för regionen Mälardalen, orderingången från hösten 2017 uppgick till ca 300 mkr, JSB räknar med en väsentlig tillväxtökning till följd av marknadsnärvaron i Mälardalen.

JSB koncernens rörelseresultat uppgick för året till 39,6 mkr, motsvarande resultat föregående år uppgick till 33,7 mkr. Moderbolagets rörelseresultat uppgick till 45,5 mkr, en rörelsemarginal om ca 3,3%.

Koncernens resultat har belastats med en rörelseförlust i dotterbolaget JSB Syd AB om 4,9 mkr till följd av två projektnedskrivningar. Vidare har etableringsinvesteringen i Mälardalen kostnadsförts med ca 3 mkr under perioden. Koncernens resultat har belastats med avskrivningar på materiella- och immateriella tillgångar om 1,9 mkr.

HÅLLBARHETSRAPPORT

JSB arbetar målmedvetet och aktivt med hållbarhetsfrågor. Hållbarhet är ett naturligt inslag i verksamheten som kan härledas från JSB:s affärsidé - på vilket sätt vi vill verka och tjäna pengar. Bärande i affärsidén är att våra projekt skall bidra till ett bra samhälle. JSB bygger hus som förväntas ha lång livslängd och som under sina livslängder har stor påverkan på samhället, människor etc. Vi måste därför ha tydliga mål och bra verktyg för att leverera det samhället och människor förväntar sig av oss. För JSB betyder hållbarhet bland annat att vi skall bidra till att minska miljöpåverkan i såväl produktion som i egenskaperna hos de hus vi bygger och bidra med bra energiprestanda för husen.

Till helheten hör också att upprätthålla rätt och god kvalitet, god affärsetik, följa lagar och regler och jobba med seriösa partners som delar våra värderingar. Vårt synsätt, vår affärsidé och vårt agerande är förankrade i JSB:s regler och liksom uppförandekod för medlemsföretag i Sveriges Byggindustrier.

Ur ett hållbarhetsperspektiv har vi identifierat företagets viktigaste intressenter och som vi har olika förhållande till. Du kan läsa mer om dessa på sida 12.

Hållbarhetsområden

Ekonomi

Långsiktiga hållbarhetsmål:

En ekonomisk och finansiell utveckling som säkerställer stabilitet, tillväxt, investeringar och som utvecklar verksamheten.

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

Ett produktions- och ledningssystem i samverkan med en organisationsstruktur och kompetensbas som ger förutsättningar för en kostnadseffektiv verksamhet med god intjäningsförmåga. Lönsamhet, produktivitet, omkostnader och kassaflöde är centrala.

Etik och motverkande av korruption

Långsiktiga hållbarhetsmål:

Företag och medarbetare är att lita på, med en etisk kompass som alltid pekar rätt, ett företag som bidrar till ett bra samhälle, som motverkar korruption och muta.

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

JSB har högt fastställda etiska regler som det förväntas och krävs att alla i företaget följer. Våra medarbetare skall ta avstånd från allt som inte är förenligt med reglerna. Det gäller hela vår verksamhet och våra relationer internt som externt, vår affärsetik såväl som vår roll i samhället i stort. JSB ansluter till och har undertecknat branschens Uppförandekod upprättad av Sveriges Byggindustrier. JSB följer vidare Institutet Mot Mutors näringslivskod.

Miljö

Långsiktiga hållbarhetsmål:

Vi skall minska vår verksamhets negativa inverkan på miljön ur ett livscykelperspektiv.

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

Byggindustrin har stor påverkan på miljön. Detta innebär att byggindustrin också har stor påverkansmöjlighet på det som har negativ inverkan på miljön. JSB arbetar systematiskt med miljöfrågor med livscykelperspektivet som förutsättning. I tidigt skede, före projektering och byggprocess, försöker vi påverka och stödja byggherrar och projektörer i val av material, byggsystem och energilösningar. I genomförandefasen har vi störst påverkansmöjlighet. Vi arbetar systematiskt med minskning av miljöpåverkan genom avfallshantering, transporter, arbetsplatslogistik, inköp, energianvändning, materialval och byggsystem. Inom JSB Bostad där vi producerar flera standardiserade typhus ser vi signifikant lägre spill- och avfallspåverkan till följd av vår verksamhet. Vårt systematiserade arbetssätt i genomförandefasen ger goda förutsättningar till miljöcertifierade hus med bra energiprestanda och mindre negativ miljöpåverkan.

I de flesta projekt samverkar vi med Basta, Sunda Hus och/eller Byggvarubedömningen.

Sociala förhållanden och personal

Långsiktiga hållbarhetsmål:

Ett bra företag att arbeta med och för och som är inkluderande, som sätter människan i fokus.

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

Företagets medarbetare är våra främsta resurser. Engagerade, utbildade och kompetenta medarbetare är vårt främsta konkurrensmedel. Tillsammans med mångfald, regler för icke-diskriminering och jämställdhet får vi ett företag som är en spegling av samhället, som gör oss till en attraktiv arbetsgivare och till ett attraktivt företag att arbeta med och för. Vår attraktionskraft som arbetsgivare är helt avgörande för vår utveckling, både på kort och lång sikt. För att stödja kompetens och ledarskap investerar vi mycket resurser i egen skola för produktionsledande personal - JSB-Skolan. JSB-Skolan har utvecklats successivt under de senaste sex åren och är i dag ett viktigt verktyg för utveckling av våra medarbetare. Viktiga mål är att hindra olyckor och ohälsa på våra arbetsplatser. Arbetsmiljö är ett av våra viktigaste fokusområden i företaget och vi har nollvision gällande olyckor på våra arbetsplatser. Attityder, kunskap och kompetens samt uppföljning och kontroll är viktiga verktyg i vårt dagliga arbetsmiljöarbete. Här arbetar vi systematiskt och strukturerat i alla processer och tillsammans med våra samarbetspartners.

Respekt för mänskliga rättigheter

Långsiktiga hållbarhetsmål:

Vi skall stå upp för individers lika värde oavsett vem man är eller var man bor.

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

Vi arbetar för ett inkluderande, öppet och tolerant förhållningssätt i företaget. JSB motverkar alla former av diskriminering, sexuella trakasserier samt kränkande särbehandling och tolererar inte att sådant förekommer, varken under eller utanför arbetstid. Våra beteenden skall vara konsekvent i såväl tal som skrift, på sociala media etc. Vi skall följa och efterleva FN:s ramverk för företag och mänskliga rättigheter.

UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Koncern	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Från balans- och resultaträkningen (mkr)					
Nettoomsättning	1 534,3	1 407,6	1 230,0	977,4	876,6
Resultat e. fin. poster	39,6	33,4	46,7	13,5	5,8
Eget kapital	113,5	93,0	72,6	54,7	46,1
Totalt kapital	419,3	369,7	335,5	283,5	269,0
Avkastningsstruktur					
EBIT marginal % *)	2,9	2,9	4,2	2,6	1,3
Räntabilitet på totalt kapital % *)	11,6	11,7	15,8	6,0	2,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital % *)	30,4	30,3	37,1	13,0	5,0
Räntabilitet på eget kapital %	34,9	35,9	64,3	24,7	12,7
Kapitalstruktur					
Soliditet %	28,8	26,4	23,5	19,8	18,0
Kassalikviditet %	161,0	160,4	169,2	179,2	165,5
Tillgängliga likvida medel, mkr	50,5	60,3	37,4	20,3	9,5

* Justering har gjorts för jämförelsestörande post.

Moderföretag	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Från balans- och resultaträkningen (mkr)					
Nettoomsättning	1 362,5	1 191,2	1 155,3	879,9	756,7
Resultat e. fin. poster	45,4	35,4	41,3	20,2	11,3
Justerat eget kapital	123,6	100,3	77,9	60,6	48,9
Totalt kapital	397,5	344,8	309,0	272,7	245,8
Avkastningsstruktur					
EBIT marginal % *)**)	3,3	3,0	4,2	2,6	1,3
Räntabilitet på totalt kapital % **)	12,5	11,2	16,4	11,8	6,7
Räntabilitet på sysselsatt kapital % **)	30,7	25,9	35,0	24,2	13,9
Räntabilitet på eget kapital %	29,8	35,5	53,0	33,3	25,0
Kapitalstruktur					
Soliditet %	33,3	30,7	26,8	23,4	21,1
Kassalikviditet %	157,1	151,4	167,1	170,2	156,6
Tillgängliga likvida medel, mkr	49,1	42,7	31,0	15,0	7,7

* I EBIT marginalen ingår ej resultat från andelar i koncernföretag.

** Justering har gjorts för jämförelsestörande post.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den bransch vi är verksamma inom kan innehålla betydande risker och osäkerhetsfaktorer. Styrelse och ledning har bedömt att de väsentliga riskerna och osäkerhetsfaktorena är:

Konkurrensen om framförallt produktionsledande personal som projektledare, platschefer och arbetsledare är hög. I ett konjunkturläge med hög efterfråga och byggtakt är del särskilt hård konkurrens om personal. Personalen är en framgångsfaktor i ett byggföretag och brist på kompetens och personalförsörjning är en väsentlig risk som kan ha mycket omfattande påverkan på företaget.

Entreprenadrisk med bristfälligt utförande i produktionen och ineffektiv produktion kan ha en omfattande påverkan på företaget.

JSB tillämpar successiv vinstavräkning innebärande att resultat avräknas i takt med färdigställandegrad. Missbedömning av projektintäkter och projektkostnader kan ha betydande påverkan på resultatet

överträdelse av reglerna i Uppförandekoden kan ha omfattande negativ påverkan på företagens varumärke.

Affärsutveckling och långsiktigt hållbar affärsmodell för JSB:s produktion och leverans av typhus.

Huvudsakliga aktiviteter för att hantera risker och osäkerhetsfaktorer

Ledningen arbetar väldigt målinriktat med begreppet attraktiv arbetsgivare. Verktyg och rutiner men framförallt bolagskultur som främjar rekrytering, attraherar nya och befintliga medarbetare är ett av JSB:s viktigaste målområden.

JSB Skolan är ett viktigt verktyg för rekrytering och kompetensutveckling. JSB ser också möjligheter med att bredda rekryteringsbasen i ett mångfaldsarbeje.

JSB har rutiner för att identifiera projekt- och affärsrisker inför anbudsämning. Varje projekts omfattning och komplexitet bedöms alltid utifrån företagets kompetenser, resurser och finansiella förmåga. Utarbetade verktyg för projektstyrning, löpande uppföljningar och månatliga prognosutvärderingar ökar den ekonomiska träffsäkerheten och säkerställer rättvisande information. JSB:s attest- och beslutsregler är anpassade för organisationsstrukturen.

JSB arbetar aktivt med utbildningar och i utövande av ledarskapet med värderingar och attityder. Begrepp som sund byggbransch, ordning och reda och affäretik är centralt i vårt ledarskap.

JSB följer och har skriftligt anslutet sig till Sveriges Byggindustriers Uppförandekod.

JSB:s affärsområde för utveckling, leverans och produktion av industriellt och standardiserade typhus har organisation för ständig produktutveckling. Vi bibehåller och utvecklar vår affärsmodell genom ett väldigt nära samarbete med våra kunder och i en nära kontakt med marknaden.

Vidare finns det i företagets tredje parts certifierade verksamhetsledningssystem regler och rutiner för hur risker och osäkerhetsfaktorer skall hanteras.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

JSB ser positivt på byggmarknaden för 2018, särskilt för de områden som JSB verkar med priseffektiva hyresrätter, offentlig byggnader som skolor, förskolor och äldreboenden samt byggservice. Dessa delsegment förväntas vara drivande för byggsektorn under 2018. Dessa tillsammans med JSB:s goda orderstock är bra ingångsvärden som ger ett gott utgångsläge för 2018.

JSB kommer att fortsätta utvecklas inom alla affärsområden och på alla delmarknader och geografiska områden. JSB kommer att medverka i fastighets- och bostadsaffärens såväl i egen regi men också tillsammans med externa kunder och bostadsutvecklare.

Centralt för att hålla tillväxt och tempo i affärerna är tillgången till personal och kompetensförsörjning. En strategiskt fråga som är ständigt närvarande i företaget.

De strategiska utmaningarna för tillväxt och utveckling av organisationen följs enligt beslutad affärsplan.

Styrelsen och verkställande direktören ser i detta positivt på koncernens framtida utveckling och tillväxt.

EGET KAPITAL - KONCERNEN

Belopp i KSEK	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Ingående balans	15 000	21 813	56 216
Förskutning mellan bundet och fritt eget kapital		4 965	-4 965
Utdelning			-10 000
Årets resultat			30 433
Omräkningsdifferens		-1	-1
	15 000	26 777	71 683

EGET KAPITAL - MODERFÖRETAGET

Belopp i KSEK	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Ingående balans	15 000	120	64 471
Utdelning			-10 000
Årets vinst			26 455
	15 000	120	80 926

FÖRSLAG TILL DISPOSITION BETRÄFFANDE BOLAGETS VINST ELLER FÖRLUST

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 80 926 863, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Utdelning, [150 000 st * 46,66 kr]	7 000 000
Balanseras i ny räkning	73 926 863
	80 926 863

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING - KONCERNEN

Belopp i KSEK	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Nettoomsättning		1 534 267	1 407 635
Kostnader för produktion och förvaltning	2,3,4,5,6	-1 470 027	-1 347 316
Bruttoresultat		64 240	60 319
Försäljnings- och administrationskostnader		-29 860	-26 575
Övriga rörelseintäkter		5 210	33
Rörelseresultat		39 590	33 777
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 147	630
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 096	-978
Resultat efter finansiella poster		39 641	33 429
Resultat före skatt		39 641	33 429
Skatt på årets resultat	10, 11	-9 208	-8 021
Årets resultat		30 433	25 408

BALANSRÄKNING - KONCERNEN

Belopp i KSEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	12	400	1 400
		400	1 400
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	277	313
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 391	979
		2 668	1 292
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	16	45 503	45 503
		45 503	45 503
Summa anläggningstillgångar		48 571	48 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		265 934	196 304
Fordringar hos koncernföretag		19 075	23 005
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	17	65 967	86 653
Övriga fordringar	18	13 015	318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 697	3 416
		369 688	309 696
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		1 040	10 876
Summa omsättningstillgångar		370 728	321 501
SUMMA TILLGÅNGAR		419 299	369 696

BALANSRÄKNING - KONCERNEN

Belopp i SEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000	15 000
Reserver		26 777	21 813
Balanserat resultat inkl årets resultat		71 683	56 216
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		113 460	93 029
Summa eget kapital		113 460	93 029
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	24	8 267	6 866
		8 267	6 866
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25, 26	36 513	39 120
		36 513	39 120
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 680	1 680
Leverantörsskulder		190 349	155 605
Skatteskulder		6 240	6 052
Övriga kortfristiga skulder	27	33 032	39 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	29 758	27 843
		261 059	230 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		419 299	369 696

KASSAFLÖDESANALYS - KONCERN

Belopp i KSEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		39 641	33 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	33	1 901	2 344
		41 542	35 773
Betald skatt		-4 149	-3 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		37 393	32 200
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-58 190	-201
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		24 914	23 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 117	55 167
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 285	-615
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		9	17
Ökning av långfristiga fordringar		-	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 276	-25 598
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		5 564	-
Amortering av låneskulder		-8 171	-13 793
Utbetald utdelning		-10 000	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 607	-18 793
Årets kassaflöde		-10 766	10 776
Likvida medel vid årets början		11 806	1 029
Likvida medel vid årets slut	32	1 040	11 805

RESULTATRÄKNING - MODERFÖRETAG

Belopp i KSEK	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Nettoomsättning		1 362 499	1 191 151
Kostnad för produktion och förvaltning	2, 3, 4, 5, 6	-1 292 783	-1 129 330
Bruttoresultat		69 716	61 821
Försäljnings- och administrationskostnader		-29 435	-25 685
Övriga rörelseintäkter		5 210	33
Rörelseresultat		45 491	36 169
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	914	509
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 028	-1 052
Resultat efter finansiella poster		45 377	35 626
Bokslutsdispositioner	9	-8 750	-9 117
Koncernbidrag		-2 500	-228
Resultat före skatt		34 127	26 281
Skatt på årets resultat	10, 11	-7 672	-6 005
Årets resultat		26 455	20 276

BALANSRÄKNING - MODERFÖRETAG

Belopp i KSEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	277	313
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 261	972
		<u>2 538</u>	<u>1 285</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	29 050	29 050
Fordringar hos koncernföretag	16	45 503	45 503
		<u>74 553</u>	<u>74 553</u>
Summa anläggningstillgångar		77 091	75 838
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		243 871	177 805
Fordringar hos koncernföretag		6 686	-
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	17	52 691	87 668
Övriga fordringar	18	12 008	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 061	3 272
		<u>320 317</u>	<u>268 767</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		-	160
		44	2
Summa omsättningstillgångar		320 361	268 929
SUMMA TILLGÅNGAR		397 452	344 767

BALANSRÄKNING - MODERFÖRETAG

Belopp i KSEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (150 000 aktier)		15 000	15 000
Reservfond		120	120
		<u>15 120</u>	<u>15 120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 195	16 839
Vinst eller förlust föregående år		20 276	27 356
Årets resultat		26 455	20 276
		<u>80 926</u>	<u>64 471</u>
Summa eget kapital		96 046	79 591
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	22	56	115
Periodiseringsfonder	23	35 286	26 477
		<u>35 342</u>	<u>26 592</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25, 26	30 949	39 120
		<u>30 949</u>	<u>39 120</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 680	1 680
Leverantörsskulder		170 343	131 097
Skulder till koncernföretag		-	956
Aktuell skatteskuld		6 448	5 182
Övriga kortfristiga skulder	27	31 952	38 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	24 692	22 262
		<u>235 115</u>	<u>199 464</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		397 452	344 767

KASSAFLÖDESANALYS - MODERFÖRETAG

Belopp i KSEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		45 377	35 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	33	868	332
		46 245	35 958
Betald skatt		-4 194	-3 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		42 051	32 224
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-51 550	-10 545
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		32 173	22 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 674	43 988
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 130	-615
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		9	17
Ökning av långfristiga fordringar		-	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 121	-25 598
Finansieringsverksamheten			
Ökning av långfristig fordran			
Amortering av låneskulder		-8 171	-13 162
Lämnade koncernbidrag		-2 500	-228
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 671	-18 390
Årets kassaflöde		-118	-
Likvida medel vid årets början		162	162
Likvida medel vid årets slut	32	44	162

NOTER

NOT 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen (successiv vinstavräkning). Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

NOTER

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade enligt 4 kap. 14 a-14 e BÅ årsredovisningslagen) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången.

En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det verkliga värdet.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagan- de av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Materiella tillgångar och skulder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärde för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar:

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

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen.

Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden [leasingperioden].

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkrings- företag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företaget har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1. Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Eliminering av transaktioner

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företag i koncernen liksom därmed sammanhängande realiserade vinster elimineras i sin helhet. Realiserade vinster uppkomna från transaktioner med intresseföretag elimineras till den del koncernen äger andelar i företaget. Realiserade vinster uppkomna till följd av transaktioner med intresseföretag elimineras mot "Andelar i intresseföretag". Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster såvida det inte föreligger ett nedskrivningsbehov.

NOTER

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röste-talet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapital-instrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncern-redovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning. Avskrivning görs med 20% per år.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det verkliga värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Koncernuppgifter

Företaget ägs till 100 % av JSB Gruppen AB, org nr 556412-3494 med säte i Karlshamn.
JSB Gruppen AB ägs till 100 % av Pether Fredholm.

Årets inköp och försäljning mellan koncernföretag uppgår till mindre än 2 %.

NOTER

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter. Fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Justerat eget kapital

Redovisat eget kapital inklusive andel i obeskattade reserver.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar plus ej utnyttjad checkkredit exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder

Räntabilitet på totalt kapital

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av totalt genomsnittligt kapital.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader i procent av justerat eget kapital.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

EBIT marginal

Vinst före räntor och skatt i procent på nettoomsättningen med justering för jämförelsestörande post.

Orderstock

Värdet av vad som återstår att fakturera av pågående arbeten plus kontraktssummorna för erhållna ännu ej påbörjade uppdrag.

NOT 2 Jämförelsestörande poster

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Koncern		
Uteblivet täckningsbidrag i enskilt projekt	-4 900 000	-6 903 000
	-4 900 000	-6 903 000

NOT 3 Anställda och personalkostnader*Medelantalet anställda*

	2017-01-01- 2017-12-31	Varav män	2016-01-01- 2016-12-31	Varav män
Moderföretag				
Antal	221	207	199	187
Moderföretag totalt	221	207	199	187
Dotterföretag				
Antal	53	51	59	57
Dotterföretag totalt	53	51	59	57
Koncernen totalt	274	258	258	244

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD	-1 537	-2 345
Övriga anställda	-102 271	-88 237
Summa	-103 808	-90 582
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	-44 237 -9 158	-35 865 -7 134
Koncern		
Styrelse och VD	-1 537	-2 345
Övriga anställda	-125 429	-113 560
Summa	-126 966	-115 905
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	-54 067 -11 094	-46 304 -9 102

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 561 kkr (fg år 555 kkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 741 kkr (fg år 735 kkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

NOT 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Koncern		
KPMG		
Revisionsarvode	-759	-711
	-759	-711
Moderföretag		
KPMG		
Revisionsarvode	-759	-711
	-759	-711

NOT 5 Operationell leasing - leasingkontrakt

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Koncern		
<i>icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:</i>		
Inom ett år	3 995	2 665
Mellan ett och fem år	8 728	6 204
Senare än fem år	-	-
	12 723	8 869
Moderföretag		
<i>icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:</i>		
Inom ett år	3 306	2 260
Mellan ett och fem år	7 260	4 752
Senare än fem år	-	-
	10 566	7 012

NOT 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Koncern		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Goodwill	-1 000	-2 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-117	-108
Inventarier, verktyg och installationer	-785	-224
	-1 902	-2 332
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion:</i>		
-Kostnad för produktion och förvaltning	-1 902	-2 332
	-1 902	-2 332
Moderföretag		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-117	-108
Inventarier, verktyg och installationer	-752	-224
	-869	-332
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion:</i>		
-Kostnad för produktion och förvaltning	-869	-332
	-869	-332

NOT 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, koncernföretag	1 097	597
Ränteintäkter, övriga	50	33
	1 147	630
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	864	478
Ränteintäkter, övriga	50	31
	914	509

NOT 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-1 096	-978
	-1 096	-978
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag		-134
Räntekostnader, övriga	-1 028	-918
	-1 028	-1 052

NOT 9 Bokslutsdispositioner

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Inventarier, verktyg och installationer	59	-24
Periodiseringsfond, årets avsättning	-11 602	-9 093
Periodiseringsfond, årets återföring	2 793	-
	-8 750	-9 117

NOT 10 Skatt på årets resultat

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-7 807	-6 019
Uppskjuten skatt	-1 401	-2 002
	-9 208	-8 021
Moderföretag		
Aktuell skatt	-7 672	-6 005
	-7 672	-6 005

NOT 11 Avstämning effektiv skatt

Koncernen	Procent	2017		2016	
		Belopp	Procent	Belopp	Procent
Resultat före skatt		39 641		33 429	
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	22,0	8 721	22,0	7 354	
Avskrivning av koncernmässig goodwill	0,6	220	1,3	440	
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,7	273	0,7	244	
Ej skattepliktiga intäkter	0	-6	0,0	-17	
Uppskjuten skatt	-3,5	-1 400	-6,0	-2 002	
Redovisad effektiv skatt	19,7	-7 808	18,0	-6 019	
Differens		-		-	
Moderföretaget	Procent	Belopp	Procent	Belopp	
Resultat före skatt		34 127		26 281	
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	22,0	7 508	22,0	5 782	
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,3	134	0,8	205	
Ej skattepliktiga intäkter	0	-6	0	0	
Schablonränta på periodiseringsfond	0	21	0	18	
Skatt hänförlig till tidigare år	0	15	0	-	
Redovisad effektiv skatt	22,4	-7 672	22,8	-6 005	
Differens		-		-	

NOT 12 Goodwill

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	14 096	14 096
-Vid årets slut	14 096	14 096
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-12 696	-10 696
-Årets avskrivning enligt plan	-1 000	-2 000
-Vid årets slut	-13 696	-12 696
Redovisat värde vid årets slut	400	1 400

NOT 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 556	6 396
-Nyanskaffningar	90	233
-Avyttringar och utrangeringar	-597	-73
-Vid årets slut	6 049	6 556
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 243	-6 191
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	588	56
-Årets avskrivning	-117	-108
-Vid årets slut	-5 772	-6 243
Redovisat värde vid årets slut	277	313
<i>Maskiner som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Moderföretaget		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 389	6 229
-Nyanskaffningar	90	233
-Avyttringar och utrangeringar	-597	-73
-Vid årets slut	5 882	6 389
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 076	-6 024
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	588	56
-Årets avskrivning	-117	-108
-Vid årets slut	-5 605	-6 076
Redovisat värde vid årets slut	277	313
<i>Maskiner som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

NOT 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	14 790	14 408
-Nyanskaffningar	2 575	382
-Avyttringar och utrangeringar	-379	
-Pågående installationer		
-Vid årets slut	16 986	14 790
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-13 810	-13 575
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		
-Årets avskrivning	-785	-236
-Vid årets slut	-14 595	-13 811
Redovisat värde vid årets slut	2 391	979
<i>Maskiner som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

Moderföretag*Akkumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	11 096	10 714
-Nyanskaffningar	2 420	382
-Omklassificeringar	-379	
-Vid årets slut	13 137	11 096
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-10 124	-9 900
-Årets avskrivning	-752	-224
-Vid årets slut	-10 876	-10 124
Redovisat värde vid årets slut	2 261	972
<i>Maskiner som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

NOT 15 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	29 050	29 050
Redovisat värde vid årets slut	29 050	29 050

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ågarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
JSB Syd AB, 556510-4022, Karlshamn	3 000	100,0	25 000
JSB Trygga Boendet AB, 556478-5201, Karlshamn	1 000	100,0	4 050
			29 050

NOT 16 Fordringar hos koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	45 503	20 503
-Tillkommande fordringar	-	25 000
Redovisat värde vid årets slut	45 503	45 503
Moderföretaget		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	45 503	20 503
-Tillkommande fordringar	-	25 000
Redovisat värde vid årets slut	45 503	45 503

NOT 17 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2017-12-31	2016-12-31
Entreprenaduppdrag		
Koncern		
Akkumulerade uppdragsutgifter och redovisad vinst		
Fordran hos beställare avseende pågående uppdrag	171 237	162 712
Skuld till beställare avseende pågående uppdrag	-105 270	-76 059
	65 967	86 653
Moderföretag		
Akkumulerade uppdragsutgifter och redovisad vinst		
Fordran hos beställare avseende pågående uppdrag	146 991	142 339
Skuld till beställare avseende pågående uppdrag	-94 300	-54 671
	52 691	87 668

NOT 18 Fordran på beställare

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
Övriga fordringar	1 015	318
Reversfordran försäljning fastighet inom egen projektutveckling	12 000	-
	13 015	318
Moderföretag		
Övriga fordringar	8	22
Reversfordran försäljning fastighet inom egen projektutveckling	12 000	-
	12 008	22

Reversfordran avser försäljning av exploaterad fastighet till Bostadsrättsföreningen Livsmiljö. Reversfordran förfaller till betalning vid anmodan, senast i samband med tecknande av upplåtelseavtal av bostadsrättslägenheterna.

NOT 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
Förutbetalda leasingkostnader	510	-
Förutbetalda hyreskostnader	714	-
Upplupna intäkter avseende leverantörsbonus	1 961	-
Förutbetalda leverantörskostnader	2 512	3 416
	5 697	3 416
Moderföretag		
Förutbetalda leasingkostnader	335	-
Förutbetalda hyreskostnader	497	-
Upplupna intäkter avseende leverantörsbonus	1 721	-
Förutbetalda leverantörskostnader	2 508	3 272
	5 061	3 272

NOT 20 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 80 926 863 kr, disponeras enligt följande:

Utdelning [150 000] st * 46,66 kr]	7 000
Balanseras i ny räkning	73 927
	80 927

NOT 21 Antal aktier och kvotvärde

	2017-12-31	2016-12-31
Antal aktier (st)	150 000	150 000
Kvotvärde (kr)	100	100

NOT 22 Ackumulerade överavskrivningar

	2017-12-31	2016-12-31
Maskiner och inventarier	56	115
	56	115

Av ackumulerade avskrivningar utgör 12 kkr (25 kkr) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i moderföretagets balansräkning men däremot i koncernens.

NOT 23 Periodiseringsfonder

	2017-12-31	2016-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2011	-	2 793
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2012	1 517	1 517
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2013	1 691	1 691
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2014	4 436	4 436
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	6 947	6 947
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	9 094	9 093
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	11 601	-
	35 286	26 477

Av periodiseringsfonder utgör 7 763 kkr (5 825 kkr) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i moderföretagets balansräkning men däremot i koncernens.

NOT 24 Uppskjuten skatteskuld

	2017-12-31	2016-12-31
Avsättning för uppskjuten skatt	8 267	6 866
	8 267	6 866

Förändringen av uppskjuten skatteskuld har påverkat koncernens resultat med -1 401 kkr (2 002 kkr)

NOT 25 Checkräkningskredit

	Koncern	Moderföretag
Beviljad kreditlimit	66 000	60 000
Outnyttjad del	-49 447	-49 011
Utnyttjat kreditbelopp	16 553	10 989

NOT 26 Övriga skulder till kreditinstitut

	Koncern	Moderföretag
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 680	1 680
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 720	6 720
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 240	13 240
	21 640	21 640

NOT 27 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
Skuld mervärdesskatt perioden december	26 226	33 650
Sociala avgifter och källskatter	6 773	5 819
Övriga skulder, justering av feldebiterad moms till kund	33	32
	33 032	39 501
Moderföretag		
Skuld mervärdesskatt perioden december	26 226	33 650
Sociala avgifter och källskatter	5 709	4 617
Övriga skulder, justering av feldebiterad moms till kund	17	20
	31 952	38 287

NOT 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
Upplupna löner och semesterersättningar	22 233	20 777
Upplupna arbetsmarknadsavgifter och övriga sociala kostnader	7 334	6 683
Övriga upplupna kostnader	191	383
	29 758	27 843
Moderföretag		
Upplupna löner och semesterersättningar	18 275	16 593
Upplupna arbetsmarknadsavgifter och övriga sociala kostnader	6 225	5 315
Övriga upplupna kostnader	192	354
	24 692	22 262

NOT 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

<i>Ställda säkerheter</i>	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckningar	96 000	96 000
	96 000	96 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	2017-12-31	2016-12-31
Borgen för dotterbolag	6 000	6 000
	6 000	6 000

NOT 30 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

<i>Ställda säkerheter</i>	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckningar	90 000	90 000
Aktier i dotterföretag	-	-
	90 000	90 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	2017-12-31	2016-12-31
Eventalförpliktelser	inga	inga

NOT 31 Betalda räntor och erhållen utdelning

<i>Belopp i KSEK</i>	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
Erhållen utdelning	-	33
Erhållen ränta	931	518
Erlagd ränta	-1 096	-978
Moderföretag		
Erhållen ränta	914	508
Erlagd ränta	-1 028	-1 052

NOT 32 Likvida medel

	2017-12-31	2016-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	10 876
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	1 040	929
Likvida medel	1 040	11 805
Outnyttjad del av checkkredit	49 447	48 520
Tillgängliga likvida medel	50 487	60 325

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	2017-12-31	2016-12-31
Moderföretag		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	2
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	44	160
Likvida medel	44	162
Outnyttjad del av checkkredit	49 011	42 520
Tillgängliga likvida medel	49 055	42 682

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

NOT 33 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2017-12-31	2016-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Koncernen		
Avskrivningar	1 901	2 332
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-	-
	1 901	2 332
	2017-12-31	2016-12-31
Moderföretag		
Avskrivningar	868	332
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-	-
	868	332

NOT 34 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till JSB Gruppen AB, org nr 556412-3494 med säte i Karlshamn. JSB Gruppen AB, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 1,6 % av inköpen och 1,3 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

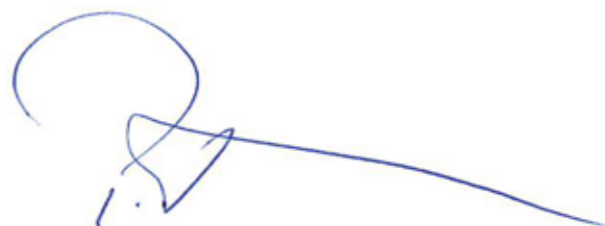
John Svensson Byggnadsfirma AB
556401-1756

Underskrifter

Karlshamn den 2018-03-23



Klas Ralvert
Styrelseordförande




Pether Fredholm
Verkställande direktör



Peter Falk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2018



Bengt Månsson
Auktöriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Svensson Byggnadsfirma AB, org. nr 556401-1756

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för John Svensson Byggnadsfirma AB för år 2017 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 4-6.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 4-6. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av sidorna 4-6 samt hållbarhetsrapporten (men innefattar inte årsredovisningen och koncernredovisningen och min revisionsberättelse avseende dessa).

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Riskerna 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på



upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

— inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Karlshamn den 27 mars 2018

Bengt Månsson

Auktoriserad revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för John Svensson Byggnadsfirma 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 ledamöter 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 4-6 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.





- Vi bygger livsmiljö

Årsredovisning och
koncernredovisning

2017