

ÅRSREDOVISNING
2020

JSB

2020



INNEHÅLL

JSB I KORTHET 4

JSB BYGGER FÖR FLER 6

– 10 ÅR MED KOMBOHUS – EN SUCCÉ 8

VD HAR ORDET 10

ERBJUDANDE 12

– BOSTÄDER 14

– SAMHÄLLSFASTIGHETER 20

– KOMMERSIELLA FASTIGHETER 24

VÅRT ARBETSSÄTT 26

– SAMARBETE FÖR DESIGNHÖJD 28

– TRANSPARENS OCH PARTNERING 32

– DIGITALISERING I FRAMKANT 34

– NY ORGANISATION 36

HÅLLBARA AFFÄRER 38

– HÅLLBARHET 38

– MÅNGFALD & KOMPETENS 40

– SÄKERHET 42

– SUND BYGGBRANSCH 44

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 46

HÅLLBARHETSRAPPORT 48

FEM ÅR I SAMMANDRAG 49

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING 50

EGET KAPITAL 51

RESULTATRÄKNING 51

BALANSRÄKNING 52

KASSAFLÖDESANALYS 54

NOTER 55

UNDERSKRIFTER 65

REVISIONSBERÄTTELSE 66

STYRELSEN 68

LEDNINGSGRUPPEN 69

NETTOOMSÄTTNINGEN I BOLAGET UPPGICK TILL 1 978 MNKR, EN MINSKNING MED 88 MNKR ELLER 4 % JÄMFÖRT MED FÖREGÅENDE ÅR.

1 978 MNKR

331

MEDARBETARE
MEDELANTALET
ANSTÄLLDA FÖRRA
ÅRET VAR 339
PERSONER.

NKI NÖJD KUNDINDEX
ENTREPRENADER 89
BYGGSERVICE 86
BOLAGET 87

EBIT MARGINAL %
(FÖRE JÄMFÖRELSE-
STÖRANDE POSTER):

1,9%

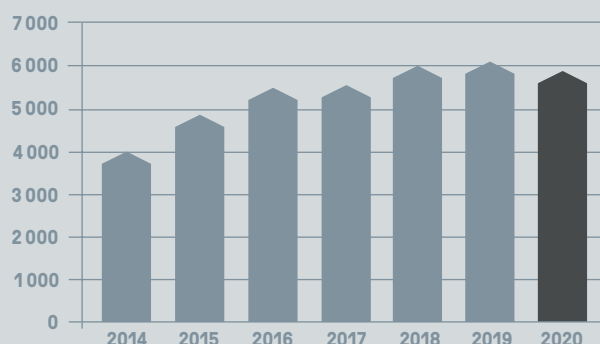
SOLIDITET:

31%

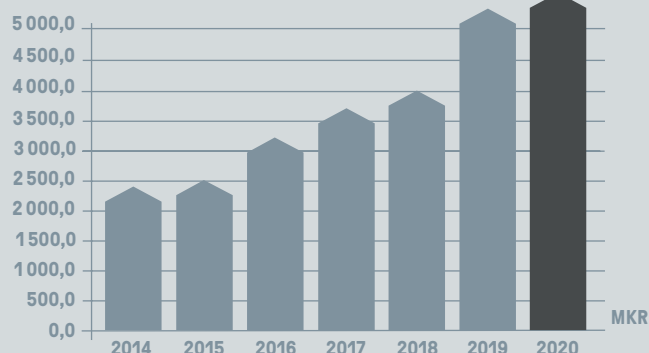
KASSALIKVIDITET:

161%

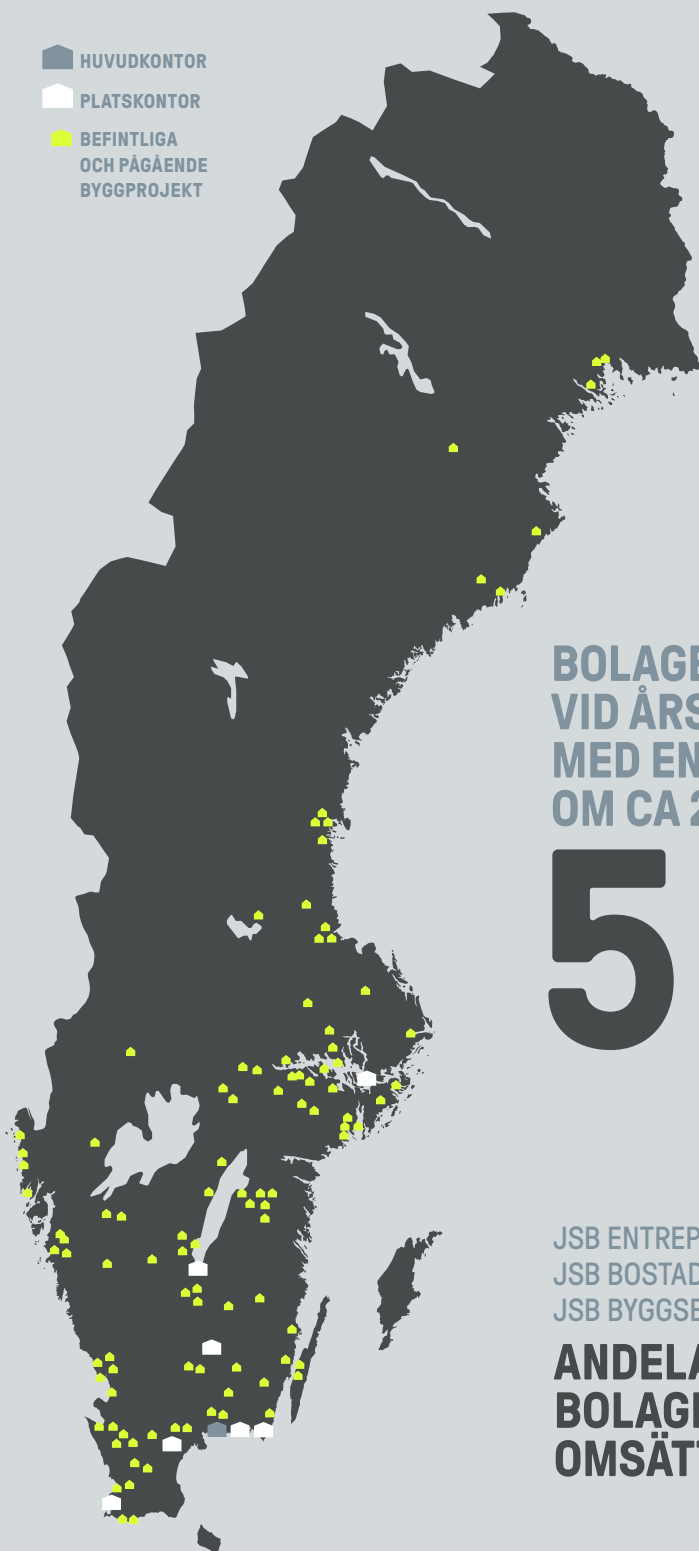
OMSÄTTNING PER ANSTÄLLD



ORDERSTOCK



- HUVUDKONTOR
- PLATSKONTOR
- BEFINTLIGA OCH PÅGÅENDE BYGGPROJEKT



CERTIFIERINGAR

JSB:S VERKSAMHETSLEDNINGSSYSTEM ÄR SEDAN MARS 2012 TREDJEPARTS-CERTIFIERAT AV RISE GENTEMOT KRAVEN I: SS EN ISO 9001:2018 FÖR KVALITÉ, SS-EN ISO 14001:2018 FÖR MILJÖ SAMT OHSAS 18001:2007 FÖR ARBETSMILJÖ.



CERTIFIERAD
ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
Ledningssystem för kvalitet,
miljö och arbetsmiljö

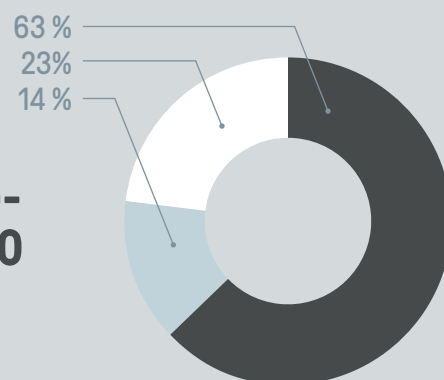


BOLAGETS ORDERSTOCK UPPGICK VID ÅRSSKIFTET TILL CA 5 700 MKR MED EN ORDERINGÅNG FRÅN 1 JANUARI OM CA 2 400 MKR.

5 700 MKR

JSB ENTREPRENAD
JSB BOSTAD
JSB BYGGSERVICE

ANDELAR AV
BOLAGETS NETTO-
OMSÄTTNING 2020



137,3 MKR

DET JUSTERADE TOTALA EGNA KAPITALET UPPGICK PER BALANS-DAGEN TILL 137,3 MKR.

Sverige har bostadsbrist. Vi har haft en snabb befolkningsökning, men det är inte hela förklaringen. Vi har brist på bra boenden som alla har råd med. Bristen på bra bostäder sträcker sig långt utanför våra största städer. 2020 angav 74% av kommunerna ett underskott på den lokala bostadsmarknaden. Samtidigt ökar efterfrågan på boenden av alla storlekar, framför allt i centralorterna. Det är viktigt att bygga mer där Sverige växer. Ett ansvar JSB vill axla.

JSB BYGGER FÖR FLER

**ALLA SKA
HA RÅD ATT BO BRA**

Sverige har brist på bra boenden som alla har råd med. Unga människor och ensamhushåll drabbas hårdast. Att bygga för alla borde vara en självklarhet.

VÄXANDE BEHOV

Sverige växer snabbt. Det gör också behovet av både bostäder och samhällsfastigheter som skolor, förskolor, vårdboenden, sjukhus och andra offentliga lokaler inom vård och utbildning. I genomsnitt behöver Sverige 66 090 nya bostäder per år fram till 2025. Dessutom behövs 700 nya förskolor, 400 nya skolor och 150 äldreboenden till 2022.

EN NY STANDARD

Många bostadsområden som byggdes 1961–1975 har omfattande behov av upprustning. Över 300 000 bostäder från den tiden är i akut behov av renoveringar. Det är en prioriterad fråga att höja standarden i dessa lägenheter och se till att de möter dagens hållbarhetskrav.

HELA LANDET RÄKNAS

Bristen på bra bostäder sträcker sig långt utanför våra största städer. 2020 angav 74% av kommunerna ett underskott på den lokala bostadsmarknaden. Samtidigt ökar efterfrågan på boenden av alla storlekar, framför allt i centralorterna. Det är viktigt att bygga mer där Sverige växer.

10 ÅR MED KOMBOHUS – EN SUCCÉ



JSB är sedan 2011 en långsiktig partner till Sveriges allmännyttiga bostadsföretag och har byggt kombohus över hela landet. En djupgående rapport från 2020 visar att byggkonceptet har varit en succé för den svenska bostadsmarknaden.

Hösten 2010 bjöd Sveriges Allmännytta in entreprenadbranschen till en tävling om det som kom att kallas för allmännyttans nya Kombohus. Syftet var att få igång bostadsbyggandet och pressa priserna i byggbranschen så att det byggs lägenheter som hyresgästerna har råd med och efterfrågar, även i områden där det sällan byggs nya bostadshus. JSB vann och fick därmed en förstaplacering i rangordningen i ramavtalet Kombohus Bas. När ramavtalet gick ut ersattes det av en gemensam avsiktsförklaring om ett fortsatt fast pris på kombohusen till Allmännyttans medlemmar. Mellan 2015 och 2019 hade JSB också ett ramavtal för yteffektiva flerbostadshuset Bo Mini.

I juni 2020 tilldelades JSB ett nytt ramavtal för att bygga den nya generationens kombohus. Ramavtalet sträcker sig över 6 år och gäller för byggnation av standardiserade och prisseffektiva flerfamiljshus med hög standard, kvalitet och flexibilitet.

Den djupgående rapporten Tio år med Allmännyttans Kombohus (Tyréns) från 2020 kartlägger Kombohusens effekter på den svenska bostadsmarknaden det senaste decenniet. Resultatet visar tydligt att konceptet har varit en succé.

- Vart femte bostadsbolag uppger att de inte hade byggt på 20 år innan de byggde sitt första Kombohus
- Kombohus finns nu i över en tredjedel av landets kommuner
- Två av tre allmännyttiga bostadsbolag uppger att de valt Kombohus för att spara tid och förenkla upphandlingen
- Mest framgångsrikt är Kombohusen utanför storstadsområdena
- Upp till 25 procent lägre byggkostnader har gjort att den årliga hyran inte behöver överstiga 1350–1550 kronor/kvm
- Totalt 9 500 bostäder är byggda eller beställda i 113 kommuner.
- Över 1 200 nya bostäder har byggts som inte hade kunnat byggas utan Kombohusen



JSB gick in i 2020 med rekordhög orderstock om cirka 5,3 MDKR, och allt pekade mot ännu ett starkt tillväxtår för bolaget. Så kom pandemin. Byggbranschen har klarat sig förhållandevis bra, men även vi känner svallvågorna av krisen. Trots detta har JSB tecknat flera stora ramavtal och går in i 2021 med ännu en rekordhög orderstock om cirka 5,7 MDKR.

VD HAR ORDET



2020 kan summeras om ett relativt starkt år för JSB. Vår omsättning minskade med 90 MSEK från föregående år till ca 2 MDKR, detta på grund av att ett flertal produktioner flyttas fram till 2021 års orderportfölj. Jämfört med budget för 2020 tappade vi 250 MSEK i vinstavräknad omsättning till följd av senarelagda projektstarter på grund av pandemin. Dessa faktorer tillsammans med kostnadsreserveringar i pågående projekt gör att vi redovisar ett förhållandevis svagt rörelseresultat om 1%. Det underliggande resultatet uppgick till 1,9%, ett acceptabelt resultat under rådande omständigheter, men svagt för ett vanligt år. För att säkra projektstyrningen framåt har företagsledningen initierat ett omfattande program som innefattar spetsinriktade kompetenshöjningar, ändringar i inköpsprocesser, beslutsstruktur, organisation och rutiner.

JSB har bra kassaflöde, god likviditet och har inte behövt nyttja några av de stödsatser som erbjudits byggbranschen. Vi har vunnit flera långa ramavtal, investerat i kompetensutveckling inom angelägna områden och genomfört en omfattande omorganisation som tillåter snabbare tillväxt. Dessutom har vi höjt bolagets kundnöjdhetsindex från 85 till 87 – en bedrift vi är mycket stolta över, särskilt i utmanande tider.

TROR PÅ EN GOD BYGGMARKNAD UNDER 2021

Pandemin har än så länge haft en förhållandevis liten påverkan på byggmarknaden. Vid pandemins start fanns en utbredd osäkerhet om byggkonjunkturen för 2020 och 2021, men byggbranschen har inte drabbats av den ekonomiska och finansiella påfrestning som de första prognoserna visade på.

Bostadsbyggandet – framför allt hyresrätter – har gått starkt och prognosen för 2021 är fortsatt stark efterfrågan. Sammantaget ökade bostadsinvesteringarna under 2020 jämfört med 2019. JSB har en stark position på marknaden för hyresrätter, och vi ser därför en positiv utveckling för oss på marknaden.

Privata lokaler har haft en inte helt oväntad negativ utveckling under året och vår prognos för 2021 är en fortsatt svag efterfrågan.

På marknaden för offentliga lokaler inom vård och omsorg är investeringsbehoven fortsatt väldigt stora. Den faktor som påverkar investeringsförmågan är kommunernas ekonomiska och finansiella ställning, men nya statliga medel till kommunerna bör rimligen innebära en fortsatt god marknad för offentliga investeringar.

På JSB ligger vi med örat mot marken och har hög beredskap för negativa utvecklingar på byggmarknaden, men vi går in i 2021 med goda förhoppningar om ett starkt år.

NY ORGANISATION FÖR FORTSATT TILLVÄXT

Byggbranschen står inför en förändrad konkurrensbild, nya affärsmodeller och flera konjunkturella utmaningar. För att effektivt möta konkurrensförutsättningarna har vi

genomfört en förändring av JSB:s organisation, från regionindelad organisation till affärsområdesindelad organisation

Den första september trädde den nya organisationsstrukturen i kraft. Verksamheten har delats in i fyra affärsområden – JSB Bygg Syd, JSB Bygg Mellan, JSB Bostad och JSB Fastighetsutveckling. Den nya organisationen har affärer och produktion i starkt fokus och stödjer tillväxtmål, strategier och affärsmodellerna i vår affärsplan.

VIKTIGA AFFÄRER UNDER 2020

JSB har fortsatt flytta fram positionerna på den nationella marknaden. I juni 2020 tilldelades vi ett rikstäckande ramavtal med Sveriges Allmännyttan för den nya generationen av kombohus. Vi har byggt kombohus för Sveriges allmännyttiga bostadsföretag genom JSB Bostad sedan 2012, och vi är mycket glada över deras fortsatta förtroende. Intresset för våra nya produkter Bo Punkt och Bo Lamell är stort, och vi har flera projekt som ligger i fas för avrop och byggstart under 2021.

I slutet av 2019 tecknade vi ett avtal på 10 år med Rikshem gällande omfattande nyproduktion av hyresrätter i Sverige.

Vi har också skrivit ett sexårigt ramavtal med Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) för upphandling av nyckelfärdiga förskolor i hela landet. Vårt bidrag Förskolan Tallen är en högkvalitativ träbyggnad som tagits fram i samarbete med arkitektkontoret Wingårdhs. Av de elva aktörer som tilldelades ramavtalet fick Tallen högst avräkningspoäng.

JSB Fastighetsutveckling har förvärvat det anrika området Saltsjöbaden i Karlshamn. Där ska vi tillsammans med Wingårdhs bygga hållbara bostadshus i trä och publika inslag som stärker allmänhetens tillgång till området.

NY ETABLERING I JÖNKÖPING

I juli 2020 påbörjade vi etableringen av ett platskontor i Jönköping med anställning av arbetschef. Sedan dess har tjänstemannaorganisationen för området skalats upp successivt och taktat väl med orderingången. Vi ser goda möjligheter för fortsatt tillväxt i Jönköping under 2021 och framåt.

ÖKAD TILLVÄXT I MÄLARDALEN

Sedan 2017 har JSB byggt upp en verksamhet i Mälardalen, och etableringen i regionen går bättre än förväntat. Under 2020 har vi gjort flera lyckade rekryteringar till platskontoret i Bromma, och vi går in i det nya året med en stark orderingång och orderstock. Vi ser fortsatt stora möjligheter att öka både vår marknadsandel och volym i regionen.

DIGITALISERING EN VIKTIG FRAMGÅNGSFAKTOR

Digitalisering är en viktig framgångsfaktor för JSB ur flera perspektiv: för att öka lönsamhet och effektivitet, som stöd i produktionen, förbättrad kundupplevelse och för

att attrahera nya medarbetare. Under 2020 har vi rekryterat en digital affärsutvecklare som driver JSB:s digitaliseringsprocess framåt. Vi har redan börjat implementera nya digitala system i verksamheten.

I december lanserade JSB den egenutvecklade applikationen JSBcraft i Apples App Store. JSBcraft bygger på AR-teknologi och verkar som ett extra stöd för kunden i beslutsprocessen vid byggande av JSB:s koncepthus.

TAGIT ETT HELHETSGREPP OM HÅLLBARHET

Det är självklart för JSB att ha höga ambitioner i frågor om miljö, klimat och energi. Vi bygger hus som ska stå länge och bidra till något positivt under sin levnadstid. För att stärka och tydliggöra vårt miljöarbete har vi anställt en miljöspecialist som ska fungera som stöd i projekten, jobba med intern kompetensutveckling i klimat- och miljöfrågor och utveckla en miljöstrategi.

Redan 2019 påbörjade vi arbetet med att utveckla en intern standard, Grönt Bygge, för olika miljöparametrar på JSB:s byggen. Det är ett strategiskt beslut vi har tagit för att visa våra kunder att vi avsätter resurser för att arbeta med hållbarhet. Vi vill kunna garantera att vi levererar hus som är miljö- och klimatsmarta både under förvaltningen och byggtiden. Projektet World Trade Center i Karlskrona har fungerat som pilotprojekt för den nya standarden, med mycket goda resultat.

NY VD SKA LEDA BOLAGET FRAMÅT

Efter över 20 år som VD för JSB Construction AB kommer jag kliva åt sidan och göra plats för en ny förmåga. Jag har drivit JSB från lokalt byggserviceföretag till nationell koncern, och det är av yttersta vikt för mig att vi bibehåller momentum i vår tillväxtresa. Därför kommer jag under 2021 att lämna över det dagliga operativa ansvaret till extern VD. Jag övergår vid årsskiftet 2021–2022 i rollen som VD och koncernchef i koncernmoderbolaget JSB Gruppen AB. Mitt fokus blir affärsutveckling, fastighetsutveckling och förvärv. Jag är oerhört stolt över vår resa hittills och ser fram emot att fortsätta bygga en stark och hållbar koncern som finns kvar långt efter mig.

TACK FÖR 2020

Slutligen vill jag tacka alla mina medarbetare. Varje dag bidrar ni till att fler kan bo, jobba och leva bättre. Stort tack för ert hårda arbete och lojalitet under ett år som har utmanat oss alla på många sätt.

Tack till våra kunder som visar oss förtroende och utmanar oss att bli bättre.

Tack också till våra samarbetspartners och leverantörer.



Pether Fredholm, VD

ERBJUDANDE

JSB ÄR ETT BYGGFÖRETAG SOM BYGGER OCH UNDERHÅLLER BOSTÄDER, SAMHÄLLSFASTIGHETER OCH KOMMERSIELLA FASTIGHETER ÖVER HELA SVERIGE. BOLAGET HAR BRED KOMPETENS, MEN FOKUS LIGGER FRÄMST PÅ TRE SEGMENT AV BYGGMARKNADEN: BOSTÄDER, SAMHÄLLSFASTIGHETER OCH KOMMERSIELLA FASTIGHETER. I DELAR AV SÖDRA SVERIGE ÄR JSB OCKSÅ VERKSAMMA INOM BYGGSERVICE.

BOSTÄDER

Sverige behöver bostäder som fler hushåll både har råd med och vill bo i. Samtidigt efterfrågar bostadsbolagen hus av bra kvalitet som är enkla att beställa och förvalta. JSB bygger i hela landet, både i egen regi och på entreprenad. Man erbjuder också byggservice i utvalda regioner.

- Konceptbostäder
- Entreprenad
- Byggservice
- Fastighetsutveckling

SAMHÄLLS-FASTIGHETER

JSB bygger priseffektiva och högkvalitativa förskolor, skolor, äldreboenden, trygghetsboenden och anpassningsbara lokaler för vård och omsorg i hela landet.

- Konceptförskolor
- Entreprenad
- Byggservice

KOMMERSIELLA FASTIGHETER

JSB har stor erfarenhet av att bygga och renovera kommersiella fastigheter – från industrilokaler och kontor till kallbadhus och hotell.

- Entreprenad
- Byggservice



**BO PUNKT,
KONCEPTUS**

BOSTÄDER

SVERIGE BEHÖVER BOSTÄDER SOM FLER HUSHÅLL BÅDE HAR RÅD MED OCH VILL BO I. SAMTIDIGT EFTERFRÅGAR BOSTADSBOLAGEN HUS AV BRA KVALITET SOM ÄR ENKLA ATT BESTÄLLA OCH FÖRVALTA. JSB BYGGER KOSTNADSEFFEKTIVA BOSTÄDER MED HÖG DESIGNGRAD I HELA LANDET, BÅDE I EGEN REGI OCH PÅ ENTREPRENAD. MAN ERBJUDER OCKSÅ BYGGSERVICE I UTVALDA REGIONER.

POPULÄRA KONCEPTBOSTÄDER

Sedan 2011 har JSB Bostad byggt konceptbostäder för Sveriges Allmännyttas (före detta SABO) medlemmar. Med stöd av flera ramavtal kan enskilda allmännyttiga bostadsföretag antingen avropa eller i förnyad konkurrensutsättning beställa flera av JSB:s koncepthus till fast pris. Varje år bygger JSB Bostad mellan 800 och 1000 lägenheter.

SMIDIG OCH TRYGG BYGGPROCESS

För alla JSB:s konceptbostäder ingår underlag för investeringsbeslut och kontrakt till ett fast pris vilket eliminerar behovet av förarbete som projektledning och upphandling av arkitekt eller konsulter. Byggnaderna är standardiserade och industriellt producerade vilket ger fördelar som snabb igångsättning, korta ledtider och trygghet. Samtidigt möjliggör det stora volymer.

UTVECKLAR BOSTÄDER MED LEDANDE ARKITEKTER

JSB har utvecklat och projekterat bostäder för produktion i egen regi sedan 2017. Marknaderna är kommunala markanvisningar, marktävlingar och köp av privat mark, främst inom tillväxtområden i Sverige.

Sedan 2019 utvecklar JSB priseffektiva bostäder med hög och utmärkande arkitektonisk kvalitet. Många av projekten sker i samverkan med Wingårdhs arkitekter.

LÅNGA SERVICEKONTRAKT GER GODA RELATIONER

Många svenska bostadsområden som byggdes 1961–1975 har omfattande behov av upprustning. Över 300 000 bostäder från den tiden är i akut behov av renoveringar. JSB:s byggserviceavdelningar har stor erfarenhet av att utföra lägenhetsrenoveringar – bland annat i dessa områden. Ofta gör JSB längre avtal med kunder om byggservice. Löpande samarbeten och goda och långa relationer ger en hög kundnöjdhet. I många fall är byggservice en renodlad service-tjänst där JSB:s skickliga hantverkare och flexibla arbetssätt möjliggör både löpande renoveringar och akuta uppdrag. Utöver större stam- och lägenhetsrenoveringar kan byggserviceavdelningarnas arbete bestå av att byta lås på en dörr eller bygga ett nytt miljöhus.



JSB har förvärvat det anrika området Saltsjöbaden i Karlshamn. I augusti 2020 påbörjade man tillsammans med arkitektkontoret Wingårdhs arbetet med att ta fram en detaljplan som innefattar moderna flerbostadshus i trä och ett antal publika inslag.

Tomten är omgiven av naturskön miljö och har utsikt över Inre Ortsholmen. Här ska JSB bygga ett 40-tal moderna lägenheter av varierande storlek, fördelade på 3–6 byggnader i 3–6 våningar. Byggnaderna som tas fram av arkitektkontoret Wingårdhs ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och byggas i korslimmat trä.

STÄRKER DEN PUBLIKA TILLGÅNGEN TILL OMRÅDET

Saltsjöbaden är ett område med lång historia. Restaurang Saltsjöbaden som ligger på tomten idag har varit en samlingsplats för karlshamnsborna sedan 1898, och de naturliga vandringsstråk som bildats här är populära bland både ortsbor och besökare. JSB planerar att bibehålla befintliga naturvärden och stärka tillgången till området med nya publika inslag. Det kommer även byggas en restaurang i ett av husen med stor terrass ut mot skärgården.



**SALTSJÖBADEN,
KARLSHAMN**



Vid kajen i centrala Karlskrona står tre unika bostadshus av trä. Tillsammans bildar de en slående siluett i staden. I december 2020 började de 46 nya lägenheterna fyllas med liv, och snart är kajstråket redo för allmänheten.

Bakom Kilstromskaj står Svensk Bostadsutveckling AB, ett dotterbolag till SBU framtid som är en ägarsamverkan mellan Wingårdhs Arkitektkontor AB, JSB Construction AB och Kai-Larsen Affärsutveckling AB. Affärsidén är att bygga flerfamiljshus i trä med hög designgrad till attraktiva priser genom industriell byggproduktion. Kilstromskaj är bolagets första färdigställda projekt.

Tillsammans består de färdiga byggnaderna av ett fyrtiotal lägenheter i tre till fem rum och kök. Dessutom finns små bokaler i markplan. Under markplan ligger ett gemensamt garage samt förråd och teknikutrymmen.

MÅNGA UTMANINGAR – OCH FRAMGÅNGAR

Lukas Petersson är platschef för Kilstromskaj. Han berättar om utmaningarna man har stött på under byggtiden:

– Vi har platsbyggt tre arkitekturitade huskroppar på femton månader i ett för oss helt nytt system, säger Lukas Petersson. Vi har byggt alla hus samtidigt vilket har varit utmanande på en så trång arbetsplats. Dessutom har den direkta närheten till havet inneburit många vinddagar. Men slutprodukten är vacker och vi har fått med oss många lärdomar.

Trots utmaningarna har man lyckats hålla tidsplanen, och man har fått många positiva reaktioner under projektets gång.

– Under hela byggtiden har vi haft studiebesök här, och vi har fått många kommentarer om att det har sett väldigt välordnat ut. Ordning och reda är en viktig del av arbetsmiljön, men det kan vara lätt att slarva med när man har tidsbrist och platsbrist. Jag är stolt över att vi har lyckats så bra.

Han fortsätter:

– Vi har fått väldigt bra kritik från de boende och fastighetsförvaltaren också.

OFFENTLIGA MILJÖER EN VIKTIG DEL AV PROJEKTET

Genom projektet utvecklar JSB även de närliggande offentliga miljöerna.

– De utgör en stor och viktig del av projektet, säger Lukas Petersson. Det har funnits en oro i kommunen för att man reserverar en bit av havet för några få som köper lägenheter här, men kajstråket är en kommunal del som ska kunna nyttjas av alla. Kommuninvånarna får en ny restaurang med havsutsikt, nya båtplatser och ett promenadstråk som sträcker sig längs havet.



**KILSTRÖMSKAJ,
KARLSKRONA**



JSB fortsätter expandera i Mälardalen. Nu bygger JSB bland annat tre bostadshus på entreprenad i attraktiva stadsdelen Blackeberg. Projektet förväntas vara färdigt att lämna över till kunden i slutet av 2021. Kund är allmännyttiga bostadsbolaget Svenska Bostäder.

Blackeberg är en del av stadsdelsområdet Bromma. Här genomför JSB ett förtätningsprojekt som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet. I projektet ingår två punkthus på 9 våningar med garage i källare och under gårdsbjälklag, samt ett lamellhus på 5 våningar.

Tomten där husen nu är under uppbyggnad har tidigare bestått av en dunge, och man planerar att bevara ett antal höga tallar:

– De som bor lite högre upp i punkthusen kommer nästan sitta bland trädkronorna när de dricker sitt morgonkaffe på balkongen, säger Tomas Björnrun, entreprenadchef i region Mälardalen.

BRA BETYG I RÄTTVIST BYGGANDE

Svenska Bostäder har tagit fram arbetsmodellen Rättvist byggande tillsammans med andra stora allmännyttiga bolag i Stockholms stad. Syftet är att stävja svart arbetskraft och dåliga arbetsvillkor. I modellen innebär bland annat noggranna kontroller av aktörerna som befinner sig på byggarbetsplatsen.

– Vi gör ju de här kontrollerna annars också, säger Tomas Björnrun, men nu gör vi dem på ett lite annat sätt.

Han fortsätter:

– Rättvist byggande har varit här och genomfört stickprov, och vi har fått bra



GREKEN OCH ENGELSMANNEN, BLACKEBERG

betyg vid de kontrollerna. Beställaren har också själva berömt oss för hur vi arbetar i den här frågan.

VÄLSKÖTT BYGGE OCH STARK PLATSORGANISATION

Förtätningsprojekt kan vara utmanande att planera logistiskt. Greken och Engelsmannen är inget undantag. Samtidigt har byggtiden varit kort. Tomas Björnrun upplever att platsorganisationen har hanterat utmaningen exemplariskt:

– Det är en trång tomt att bygga på vilket kräver lite planering och uppfinningsrikedom, men det har funkat bra. Vi ligger

också väldigt bra till i tidplanen och skulle kunna leverera delar av projektet tidigare än överenskommet.

Han är stolt över utvecklingen som platsorganisationen har genomgått under projektets gång:

– Nu har vi till exempel en platschef här som gör sitt första platschefsjobb. Han var arbetsledare på bygget tidigare, men sedan en tid tillbaka har han tagit ett kliv framåt. Det får också ringar på vattnet för de andra medarbetarna. För varje förflyttning som sker i projektet går någon annan in och fyller upp luckan.

– Sammanfattningsvis blir det fina

hus, vi kommer ha en kund som är nöjd med resultatet och vi har parallellt kunnat genomföra kompetensutveckling av vår personal. Det känns bra.

SAMHÄLLS- FASTIGHETER

SVERIGE HAR STOR BRIST PÅ SAMHÄLLSFÄSTIGHETER, SÄRSKILT VÅRD- OCH UTBILDNINGSLOKALER. DE KOMMANDE FEM ÅREN BEHÖVER 1400 NYA FÖRSKOLOR OCH SKOLOR BYGGAS ÖVER HELA LANDET, OCH UNDER 2020 LARMADE NÄRA HÄLFTEN AV SVERIGES KOMMUNER OM UNDERSKOTT PÅ BOENDE FÖR ÄLDRE. JSB BYGGER PRISEFFEKTIVA OCH HÖGKVALITATIVA FÖRSKOLOR, SKOLOR, ÄLDREBOENDEN, TRYGGHETSBOENDEN OCH ANPASSNINGSBARA LOKALER FÖR VÅRD OCH OMSORG.

JSB har stor erfarenhet av att bygga några av Sveriges viktigaste byggnader, främst på entreprenad och ofta i nära samverkan med beställaren. Bolaget utför också renoveringar och erbjuder fastighetsservice i delar av landet.

FLERA AVTAL OM VIKTIGA BYGGNADER

I februari 2020 tilldelades JSB som en av elva aktörer ett ramavtal med SKR (Sveriges Kommuner och Regioner) för nyckelfärdiga förskolor i hela landet. JSB:s bidrag Förskolan Tallen fick högst avräkningspoäng av de utvalda förslagen. Tallen är en klimatneutral träbyggnad med långa utskjutande takfötter och stora rum med höga takhöjder som är utformad med barnens behov i åtanke. Byggnaden är ritad av arkitektkontoret Wingårdhs.

JSB och Bromölla kommun ingick i ett ramavtal för kommunens löpande arbete med byggtjänster inom trä, betong och mureri under 2020. Avtalet löper på 2 år med option om ytterligare ett plus ett år.

Sedan 2018 har JSB ett långsiktigt partneringsavtal med Karlshamns kommun som omfattar sex projekt. I avtalet ingår bland annat nybyggnation av en skola i Mörrum för cirka 500 elever, en ny brandstation inom kommunen och en ny ishall.



**VILBOKENS
FÖRSKOLA,
OLOFSTRÖM**





FALKBERGSSKOLAN, TULLINGE

I februari 2020 påbörjades bygget av Falkbergsskolan, en ljus och modern högstadieskola i Tullinge som uppmuntrar till aktivitet. Beställare är Botkyrka kommun.

Inför nybyggnationen rev JSB stora delar av skolan som har stått på tomten sedan 1957. Matsal och aula renoveras i stället och byggs ihop med den nya Falkbergsskolan. I den gamla skolan fanns också tre skyddsrum som rivits och ersatts av nya.

Den nya skolbyggnaden blir ett två-våningshus med tegelfasad och kommer totalt vara drygt 4500 kvadratmeter. Enligt tidsplan ska skolan stå färdig i augusti 2021.

BÄTTRE FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ELEVERNA

Eleverna som börjar på nya Falkbergsskolan under vårterminen 2022 kan förvänta sig en

ljus, öppen och modern skola med dubbelt så stor skolgård som tidigare. Skolgården möter dagens krav på tillgänglighet och innefattar bland annat en fotbollsplan med konstgräs, basketplan och ett utegym. Inne i skolan är det skofritt. Det underlättar städning och bidrar till en lugnare atmosfär.

Platschef Kent Friman tror att den nya skolan kan stötta eleverna i flera avseenden:

- Det känns värdefullt att kunna ge ungdomarna en ny och fin skola med bra arbetsmiljö. Här kommer de ha mycket bättre förutsättningar – både för lärande och aktivitet.

KOMMERSIELLA FASTIGHETER

JSB HAR STOR ERFARENHET AV ATT BYGGA OCH RENOVERA KOMMERSIELLA FASTIGHETER – FRÅN LAGERLOKALER OCH KONTOR TILL KALLBADHUS OCH HOTELL.

FLERA UPPMÄRKSAMMADE KOMMERSIELLA PROJEKT

JSB har genomfört flera intressanta kommersiella uppdrag på entreprenad. Några av dem har blivit extra uppmärksammade. Ett exempel är Karlshamns kallbadhus som tilldelades Karlshamns kommuns stadsbyggnadspris 2015. Året därefter färdigställdes Malmö Saluhall, som nominerades till Årets Bygge 2017.

LOGISTIKHALL OCH PADELCENTER I BURLÖV

JSB har färdigställt fyra byggnader på Logistikposition Sunnanå i Burlöv för Catena. Projektet påbörjades 2018 och projektet genomfördes som delad entreprenad med partneringskaraktär. Samtliga lokaler är uthyrda och flera av dem har under byggtiden anpassats för att möta hyresgästernas respektive behov. En av hyresgästerna i det ena av projektets två multihyresgästlager är Padel Crew, som med sina 4300 kvm är det största padelcentret i Skåne. Totalytan på de fyra byggnaderna är 48 000 m² BTA.

Karlskrona har fått sitt eget World Trade Center. Den fem våningar höga kontorsbyggnaden välkomnar besökare till staden med sin unika fasad i cortenplåt. Projektet är en partneringentreprenad och kunden är OBOS Kärnhem.

WTC (World Trade Center) Karlskrona ligger i den framväxande stadsdelen Pottholmen – Karlskronas nya entré till staden. Utöver 4 000 kvm kontorsyta innehåller byggnaden konferenslokaler, ett café, en stor takterrass och ytor för utställningar och andra aktiviteter. Totalt är byggnaden drygt 8 000 kvm.

Första spadtaget för WTC Karlskrona togs i juni 2019 och i början av januari 2020 flyttade första hyresgästen in. Byggnaden kommer att certifieras enligt Svensk Miljöbyggnad Silver.

PILOTPROJEKT FÖR NY INTERN MILJÖSTANDARD

WTC Karlskrona har varit pilotprojekt för JSB:s fortsatta miljöarbete. Man har testat en mängd olika miljöparametrar på plats under byggtiden – från hur man kan minimera transporter till vilka byggbodas som är mest energieffektiva för en byggarbetsplats. I april 2021 ska man utvärdera resultaten och därefter utveckla en intern

standard med namnet Grönt Bygge.

Andreas Eriksson ger exempel på hur man har arbetat med miljöparametrarna i projektet:

– Arbetet inför Grönt Bygge påbörjades redan under etableringen. Våra bodar på arbetsplatsen är energiklassade enligt miljöklass A. De har en värmeåtervinningscentral ovanför varje fönster med luftfilter som gör att arbetsmiljön inne är mer behaglig än standardbodar. Mellan bodar som är staplade på varandra har vi tätat för att stänga ute kyla och hålla inne värme. På hela arbetsplatsen har vi också arbetat med LED-belysning som styrs via timer eller slås på vid behov.

En ytterligare del i miljöarbetet var att sätta mål för avfallssortering på arbetsplatsen:

– Vi valde att inte sticka ut hakan för hårt från början och satsade på 75% sorterat avfall. Hittills har vi inte gått en månad under 95%, säger Andreas.

**WORLD TRADE
CENTER,
KARLSKRONA**

VÅRT ARBETS- SÄTT

NÄR PETHER FREDHOLM TOG ÖVER JOHN SVENSSON BYGGNADSFIRMA AB 1997 VAR DET MED EN KÄNSLA AV ATT DET LILLA BYGGFÖRETAGET FRÅN ASARUM SKULLE KUNNA BLI EN SERIÖS UTMANARE I BYGGBRANSCHEN. IDAG ÄR JSB CONSTRUCTION AB ETT AV SVERIGES STÖRSTA PRIVATA BYGGFÖRETAG. DET HAR MAN LYCKATS MED GENOM ATT HELA TIDEN VÅGA UTMANA OCH TÄNKA NYTT.

Det ligger i JSB:s DNA att utmana sig själva. Man ser ny kunskap som en förutsättning för att man ska fortsätta bli bättre, därför lägger man resurser på att rekrytera specialistkompetens och utvecklar nära samarbeten med experter på relevanta områden. Idag arbetar man bland annat tillsammans med Sveriges främsta arkitekter för att bli ännu bättre på att bygga med hög designgrad till ett bra pris.

Drivkraften att utmana sträcker sig

även utanför den egna organisationen. JSB utmanar sina kunder att våga testa samverkansformer som kräver extra mycket tillit och öppenhet av alla parter. Man har också ett starkt engagemang i initiativ som förbättrar byggbranschen och samarbetar med andra aktörer i viktiga frågor som schyssta arbetsvillkor, säker arbetsmiljö och sund konkurrens. Dessutom vill man ligga i framkant inom digitalisering i byggbranschen och inspirera andra genom att visa på de möjligheter som finns.



SAMARBETE FÖR DESIGNHÖJD

I FEBRUARI 2019 BILDADE JSB UTVECKLINGSBOLAGET SBU FRAMTID AB TILLSAMMANS MED ARKITEKTEN GERT WINGÅRDH OCH TORSTEN KAI-LARSEN. BOLAGETS AFFÄRSIDÉ ÄR ATT BYGGA FLERFAMILJSHUS I TRÄ MED HÖG DESIGNGRAD TILL ATTRAKTIVA PRISER GENOM INDUSTRIELL BYGGPRODUKTION.

– Tillsammans har vi en enorm genomförandekraft. Vi är alla visionärer med olika expertområden men med samma mål. Nämligen att ge fler möjlighet att bo bättre, säger Gert Wingårdh.

SBU Framtid AB har en orderstock på ett tiotal projekt i olika delar av landet, bland annat i Nacka, Södertälje, Karlshamn och Karlskrona. Uppmärksammade Kilströmskaj

är bolagets första färdigställda projekt. Nästa projekt att vara redo för inflyttning är det havsnära kvarteret Krutviken i Karlskrona. Inflytt i Krutviken planeras till slutet av 2021.

RAMAVTAL FÖR GEMENSAMT FRAMTAGEN FÖRSKOLA

Sedan 2020 har JSB ett ramavtal med Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) för

upphandling av förskolor i hela landet. Avtalet ska göra det enklare för kommuner att beställa nyckelfärdiga förskolor av hög kvalitet med barnens och förskoleverksamheternas behov i fokus. JSB:s förslag Förskolan Tallen togs fram i samarbete med arkitektkontoret Wingårdhs. Tallen fick högst avräkningspoäng av de 11 utvalda förslagen.

I början av 2018 bildade JSB dotterbolaget Minjar AB. Bolaget arbetar främst med arkitekt- och konstruktionshandlingar för JSB Bostad. Under 2020 har Minjar bland annat tagit fram JSB:s nya koncepthus Bo Punkt och Bo Lamell, förvärvat tre nya medarbetare och skapat utrymme för att växa ytterligare framöver.

Örjan Nilsson, byggnadsingenjör och chef på Minjar, sammanfattar året:

– Vi har haft ett starkt 2020 med många projektuppdrag så vi har haft fullt upp, vilket vi är tacksamma för. Vi har haft ett stadigt inflöde av projekt, utökat vår personalstyrka och flyttat in i nya, större lokaler i Malmö.

TAGIT FRAM KONCEPTUS FÖR NYTT RAMAVTAL

Sedan den 1 juni 2020 bygger JSB sina nya koncepthus Bo Punkt och Bo Lamell för Sveriges Allmännyttas i ett ramavtal på 6 år. Minjar är arkitektkontoret bakom koncepthusen:

– Vi har tagit fram samtliga planlösningar och optioner tillsammans med arkitekt Peter Lindstrand och JSB Bostad. Jag är stolt över slutprodukten, och det är hedrande att

Sveriges Allmännyttas vill erbjuda våra hus till sina 300 medlemmar.

NYA MEDARBETARE OCH UTÖKAD KOMPETENS

Minjar har ett bredare erbjudande än många andra i branschen. I stället för att vara ett renodlat arkitekt- eller konstruktörskontor samlar man båda kompetenserna under samma tak och arbetar tätt ihop i projekten. Under 2020 har man anställt en byggingenjör, en konstruktör och en arkitekt. Nu består personalstyrkan av sex medarbetare.

– Vi har velat bli fler ett tag, både för att minska arbetsbelastningen och för att utöka vår kunskap – främst inom 3D-projektering med verktyget Revit. Nu har vi fått in den kompetensen och har börjat ta fram gemensamma rutiner för Revit så hela kontoret kan börja arbeta i samma ritningsmodell och samordna oss på ett ännu mer effektivt sätt, säger Örjan Nilsson.

TROR PÅ ÄNNU ETT STARKT ÅR

– Baserat på prognoser för JSB Bostad ser det ut som att vi kommer ha mycket att göra under det kommande året, säger Örjan Nilsson. Vi har dessutom flera externa projekt som ska påbörjas framöver. Jag tror på ett starkt 2021, och det känns väldigt inspirerande att gå in i året med nya medarbetare och nya fina lokaler.



Förskolan Tallen är en högkvalitativ byggnad i trä som tagits fram i samarbete med arkitektkontoret Wingårdhs. Med enkla, smarta lösningar och hållbara material skapar Tallen en god miljö för både barnen och verksamheten. En miljö som tar sitt ansvar för en hållbar framtid, både för individen och för planeten.

PLANERAD UTFRÅN BARNENS BEHOV

Joakim Lyth, arkitekt på Wingårdhs, har varit med och ritat förskolan Tallen. Han har lång erfarenhet av förskolor – och inte bara i sitt arbete:

– I över 15 års tid har jag hämtat och lämnat blöta och frusna barn på förskolor som ofta har varit under all kritik ur ett barnperspektiv. Med Tallen har vi ritat en plats där det ska kännas bra att lämna sina barn. En rejäl och trygg byggnad utformad efter barnens behov och ingen annans.

Invändigt är Tallen både praktisk och lekfull. Till exempel används platsbyggda kojor och krypin på flera ställen för att effektivt dela av ytor och samtidigt skapa extra rum för barnen.

Utvändigt skapar de framträdande och generöst tilltagna utspången ett extra rum för samling eller utesov och fungerar samtidigt som skydd mot sol, väder och vind.

HÖG FLEXIBILITET

Förskolan Tallen är mycket flexibel och kan byggas för att passa de flesta omgivningar, tomter och behov. Byggnaden består av standardiserade enheter. Varje enhet är dimensionerad för 36 barn och 7 pedagoger uppdelade på två eller tre baser. De förbinds via en gemensam enhet som innehåller storkök, gemensamma funktioner för personalen och flexibla ytor som kan nyttjas som gemensamma kreativa rum för hela förskolan eller som matsal.

HÅLLBARA MATERIAL

Tack vare sin träkonstruktion har Tallen ett lågt koldioxidavtryck. Idag är trä det enda förnyelsebara byggmaterialet. Det har låg klimatpåverkan både i framställning och användning och fungerar som kolsänka under hela sin livstid. Dessutom bidrar det till rogivande rum som skapar behagliga och trygga inomhusmiljöer för barnen.





**FÖRSKOLAN
TALLEN**

TRANSPARENS & PARTNERING

GENOM ATT ARBETA MED TRANSPARENTA, FLEXIBLA OCH TYDLIGA SAMVERKANSTYPER HAR JSB BLIVIT ETT AV SVERIGES STÖRSTA BYGGFÖRETAG. EN AV BOLAGETS STORA FRAMGÅNGSFAKTORER ÄR DE LÅNGA OCH ÖPPNA RELATIONERNA MAN HAR MED KUNDER OCH SAMARBETSPARTNERS. FÖR ATT UPPRÄTTHÅLLA LÅNGSIKTI-GA SAMARBETEN KRÄVS FÖRTROENDE OCH TRANSPARENS, DÄRFÖR ARBETAR JSB GÄRNA I PARTNERINGSPROJEKT.

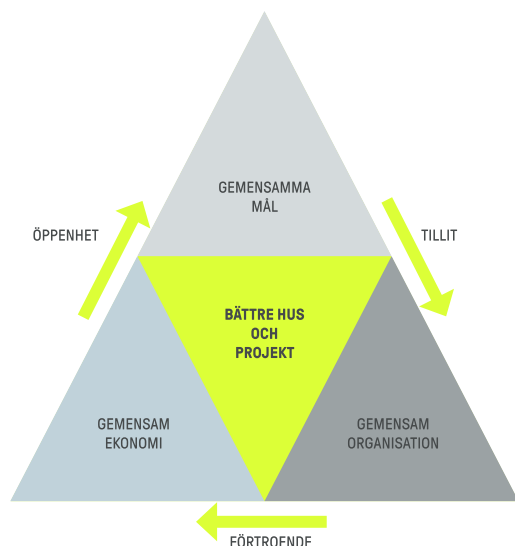
UTMANANDE ARBETSSÄTT SOM KRÄVER HÖG KOMPETENS

Partnering är en strukturerad samverkansform där beställare och entreprenörer samarbetar på en djupare nivå. Syftet är att nyttja den samlade kompetensen för att gemensamt komma fram till en kostnads-effektiv, långsiktig och hållbar lösning som gynnar alla parter.

I partneringprojekt möts nyckelpersoner från de deltagande parterna över traditionella företagsgränser och bildar en gemensam organisation som arbetar tillsammans genom hela projektet. För att skapa och bibehålla lagkänslan i ett partneringprojekt krävs en hög beställarkompetens både i bemanningen av projektet och i det löpande arbetet.

TRANSPARENS GER STORA VINSTER

En viktig komponent i partnering och liknande samverkansformer är öppenhet mellan parterna. Ett lyckat partneringprojekt förutsätter transparens och nära dialog i allt från tekniska detaljer till ekonomi. Resultatet blir en effektiv byggprocess med kortare byggtider, lägre kostnader och högre kvalitet. Dessutom öppnar det upp för en högre grad av innovation och nytänkande.





MÖRRUMS SKOLA, KARLSHAMN

På uppdrag från Karlshamns kommun bygger JSB en ny toppmodern skola med fokus på hållbarhet och sund arbetsmiljö i Mörrum. Skolan öppnar för de första eleverna höstterminen 2022.

Idag är eleverna i Mörrums kommun utspridda på tre mindre skolor. Samtliga består av gamla byggnader med arbetsmiljömässiga och byggtekniska problem som kommunen bedömer är omöjliga att renovera bort. När Mörrums skola är färdigställd ska man kunna flytta alla elever till den nya skolan. Målet är en mer enhetlig, lättorganiserad och trygg skola som uppmuntrar till lärande.

MODERN OCH MILJÖCERTIFIERAD BYGGNAD

Nya Mörrums skola blir totalt ca 8 000 kvadratmeter och kommer bestå av sex sammanhängande huskroppar i två våningar – helt utan korridorer. Man kommer i stället nyttja ytor utanför klassrummen som gemensamma flexibla rum för eleverna.

Inledningsvis ska skolan erbjuda plats för cirka 500 elever i årskurs F-6, men i takt med att kommunen växer kan antalet platser utökas.

Skolan har stor fokus på hållbarhet. Byggnaden ska certifierats enligt Miljö-

byggnad Silver och kommer bland annat få solceller på taket och en värmepump i ventilationen som tar tillvara på den varma luften. Skolan kommer vara skofri för att minska slitage och öka trivsel.

LYCKAT SAMARBETE MELLAN PARTERNA

William Lavesson, projektledare på Karlshamns kommun, är mycket nöjd med samarbetet mellan JSB, kommunen och arkitektbyrån FOJAB:

– Jag är mycket nöjd med både samarbetet och slutprodukten. Genom att skapa en gemensam organisation och samarbeta genom hela processen har vi lyckats bygga en kostnadseffektiv och smart skola med arkitektur av hög kvalitet. Vi har haft god dialog på alla nivåer – från städpersonal till förvaltning.

Han tillägger:

– Vi har verkligen byggt för barnen och inte för de vuxna. Vi har tagit in deras perspektiv och anpassat skolan till deras skala och behov. Det är fint.

DIGITALISERING I FRAMKANT

BYGGBRANSCHEN HAR LÄNGE VARIT I BEHOV AV ATT GÖRA EN DIGITAL FÖRFLYTTNING FRAMÅT. PÅ SENARE TID HAR DET SKETT EN SNABB ÖKNING AV DIGITALA INITIATIV I DEN SVENSKA BYGGBRANSCHEN, MEN MÅNGA FÖRETAG BEHÖVER FORTFARANDE EN HÖGRE DIGITAL KOMPETENS I ORGANISATIONEN FÖR ATT FULLT UT KUNNA DRA NYTTA AV DIGITALISERINGENS MÖJLIGHETER. UNDER 2020 ANSTÄLLDE JSB EN DIGITAL AFFÄRSUTVECKLARE SOM DRIVER BOLAGETS DIGITALA TRANSFORMATION FRAMÅT.



Jonas Zetterqvist,
Digital affärsutvecklare / CDO på JSB.

Jonas Zetterqvist har lång erfarenhet av digitaliseringsarbete genom sin karriär inom mjukvarubranschen. Byggbranschen har han lärt känna först det senaste året.

– Det var ett medvetet strategiskt val av JSB att söka sig utanför den egna branschen för den här rollen. De ville ha någon som kunde komma in med ett helt annat perspektiv.

Jonas ser en stor skillnad i hur man tänker kring digitalisering inom bolaget idag i jämförelse med när han började:

– Vi har börjat prata digitalisering på riktigt och fått upp ögonen för hur den konkret kan förbättra för JSB. Min förhoppning är att vi snart har en kultur där vi direkt tänker "hur kan vi lösa den här utmaningen digitalt?".

NY DIGITAL STRATEGI SOM UTMANAR

JSB har antagit en ny digital strategi som Jonas har tagit fram – och den är ambitiös.

– Jag tycker att det är helt rätt att vi ställer stora krav på oss själva i den här frågan. Vi är snabbbrörliga och har korta beslutsvägar. Vi har inte heller en ryggsäck av gamla system som vi behöver ta i beaktning utan kan direkt fokusera framåt och skapa värden enligt vår digitala strategi.

DIGITALISERING ÄR ETT KRAV FÖR ÖVERLEVNAD I BRANSCHEN

Jonas är tydlig med att digitalisering är en förutsättning för att byggbolagen ska fortsätta vara konkurrenskraftiga:

– Det går snart inte längre för byggbranschen att skjuta omställningen till digitala arbetssätt framför sig, säger Jonas. För att man ska kunna möta morgondagens krav gällande kvalitet, byggeffektivitet och nya hårdare miljökrav är digital omställning ett måste.

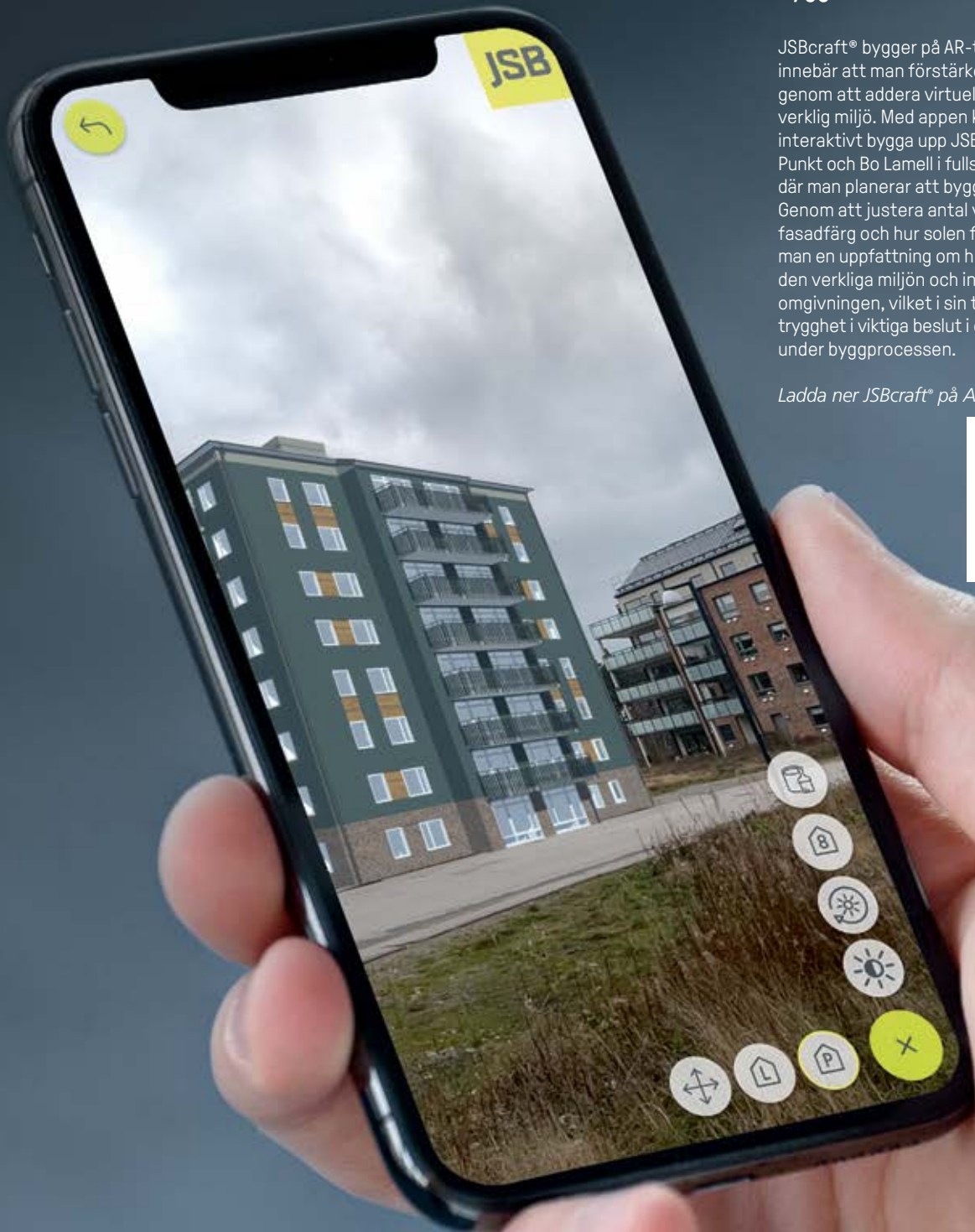
Många processer som påbörjades under 2020 kommer slutföras under det kommande året:

– Jag tror att vi kommer se lite av en ketchupeffekt under 2021 när det gäller konkreta resultat av arbetet vi har gjort hittills, säger Jonas. Snart börjar vi till exempel utbilda hela byggservice i ett nytt system som effektiviserar hela deras dagliga arbete. Det blir en positiv förändring internt samtidigt som det ger oss stora konkurrensfördelar. Vi har också börjat undersöka hur vi kan hjälpa kunden i beslutsprocessen med olika digitala hjälpmedel. Appen JSB-Craft som vi lanserade i december 2020 är ett bra exempel på det.

I december 2020 lanserade JSB appen JSBcraft®. Den ska verka som ett extra stöd och trygghet i kundens beslutsprocess vid byggandet av JSB:s Koncepthus.

JSBcraft® bygger på AR-teknologi vilket innebär att man förstärker verkligheten genom att addera virtuella faktorer i en verklig miljö. Med appen kan användaren interaktivt bygga upp JSB:s koncepthus Bo Punkt och Bo Lamell i fullskala på den plats där man planerar att byggnaden ska stå. Genom att justera antal våningsplan, fasadfärg och hur solen faller på huset får man en uppfattning om hur huset upplevs i den verkliga miljön och integrerar med omgivningen, vilket i sin tur ger stöd och trygghet i viktiga beslut i ett tidigt stadie under byggprocessen.

Ladda ner JSBcraft® på App Store!



NY ORGANISATION

EFTER FLERA ÅR AV STARK TILLVÄXT FÖR JSB CONSTRUCTION AB GENOMFÖRDE MAN UNDER 2020 EN STRATEGISK OMORGANISATION AV VERKSAMHETEN. OMORGANISATIONEN SKAPAR UTRYMME FÖR MER OBEHINDRAD TILLVÄXT OCH ÖKAR AFFÄRS-UTVECKLINGSTAKTEN INOM KONCERNEN JSB GRUPPEN AB.

JSB:s verksamhet delas från och med den 1 september 2020 in i fyra affärsområden: JSB Bygg Syd, JSB Bygg Mellan, JSB Bostad och JSB Fastighetsutveckling. Den nya organisationen har affärer och produktion i starkt fokus och stödjer tillväxtmål, strategier och affärsmodellerna i affärsplanen. Den medför också ytterligare möjligheter till karriär inom bolaget, då nya regioner och affärskluster med kundansvar kommer bildas i takt med bolagets tillväxt.

AFFÄRSOMRÅDE OCH MARKNADER

JSB Bygg Syd levererar tjänster inom entreprenad och byggservice från Jönköping till Skåne. Affärsområdet är indelat i geografiska marknader för en effektiv samordning av affärer, produktion och kunder. Affärsområdeschef är Anders Johansson.

JSB Bygg Mellan levererar tjänster inom entreprenad i området mellan Gävleborg och Östergötland, inklusive Mälardalen. Affärsområdet är indelat i geografiska marknader för en effektiv samordning av affärer, produktion och kunder. Affärsområdeschef är Peter Axelsson.

JSB Bostad utvecklar och bygger flexibla konceptbostäder i hela Sverige. Produktionen utgår från två regioner: JSB Bostad Syd och JSB Bostad Norr. Affärsområdeschef är Johan Persson.

JSB Fastighetsutveckling utvecklar och projekterar fastigheter i egen regi och unikt framtagna projekt. Här samverkar man bland annat med Wingårdhs arkitekter. Affärsområdeschef är Wilhelm Fredholm.

JSB

JSB BYGG SYD
AFFÄRSOMRÅDESCHEF

REGIONER

SKÅNE
BLEKINGE
KALMAR
HALLAND
KRONOBERG
JÖNKÖPING

PLACERING
KARLSHAMN

JSB BYGG MELLAN
AFFÄRSOMRÅDESCHEF

REGIONER

GÄVLEBORG
UPPSALA
STOCKHOLM
ÖREBRO
SÖDERMANLAND
ÖSTERGÖTLAND

PLACERING
STOCKHOLM

JSB BOSTAD
AFFÄRSOMRÅDESCHEF

REGIONER

SVERIGE

PLACERING
KRISTIANSTAD

JSB FASTIGHETS-
UTVECKLING
AFFÄRSOMRÅDESCHEF

REGIONER

JSB BYGG SYD
JSB BYGG MELLAN

PLACERING
MALMÖ

HÅLL- BARHET

JSB ARBETAR MÅLMEDVETET OCH AKTIVT MED HÅLLBARHETSFRÅGOR. HÅLLBARHET INNEFATTAR MILJÖ- OCH KLIMATPÅVERKAN, BALANSERAD EKONOMISK TILLVÄXT, GOD AFFÄRSETIK, RÄTTVIS BEHANDLING OCH EN TRYGG ARBETSMILJÖ. SOM MODERNT BYGGFÖRETAG HAR JSB ETT ANSVAR ATT BYGGA HUS SOM SKA KUNNA BRUKAS UNDER LÅNG TID FRAMÖVER OCH HAR EN POSITIV PÅVERKAN PÅ SAMHÄLLET UNDER SIN LIVSTID.

För Petra Waltersson, affärs- och verksamhetsutvecklingschef på JSB, går ett fokuserat hållbarhetsarbete och ett starkt bransch- och samhällsengagemang hand i hand.

– Ett bolag av vår storlek har både möjlighet och en plikt att ta sitt ansvar att bidra till en hållbar utveckling. Det tycker jag att vi gör idag, men det är ett arbete i ständig utveckling, säger Petra.

REKRYTERAT SPETSKOMPETENS INOM MILJÖ

JSB beslutade sig i början av 2020 för att tydliggöra sitt miljöarbete – både vilka frågor som är prioriterade idag och vad man planerar att fokusera på längre fram. För att stärka bolagets strategiska kompetens inom miljöområdet anställde man en miljöspecialist i december 2020. Sofie Lilja ska arbeta strategiskt med miljöfrågor i bolaget, bistå med internt stöd i projekten och genomföra insatser för kompetenshöjning på området miljö. Tillsammans med Petra Waltersson ska hon också ta fram en miljöstrategi för JSB.

NYA SYSTEM FÖR KVALITETSSÄKRING, SÄKERHETSHANTERING OCH KUNDNÖJDHET
Digitalisering är en viktig hållbarhetsfråga för

JSB. Under 2020 har man börjat implementera det digitala systemet Congrid för bland annat skydds- och miljöronder, förbesiktningar, arbetsberedningar och egenkontroll.

– Hittills har vi haft väldigt goda resultat i effektivitet och kvalitetssäkring med Congrid, säger Petra Waltersson. Det har också blivit lättare att snabbt åtgärda akuta fel och bekräfta att de är åtgärdade. Kontaktvägarna är kortare än tidigare. Under 2021 kommer vi lägga krutet på att implementera Congrid i hela verksamheten.

Man har också granskat sina processer på avdelningen för eftermarknad och påbörjat arbetet att öka kundnöjdheten ytterligare:

– Vi insåg att vårt digitala system för eftermarknad måste bli vassare om vi vill fortsätta öka kundnöjdheten. Nu står vi i startgroparna för att börja testa ett system som vi har analyserat under året.

ARBETAR FÖR OBLIGATORISK UTBILDNING I MILJÖ

Petra Waltersson sitter med i Byggbranschens utbildningsutskott. Där driver man hela branschens frågor när det gäller kompetensutveckling och utbildning. Utskottet

arbetar bland annat för en obligatorisk utbildning i miljöfrågor på byggarbetsplatsen:

– Det finns en utbildning som heter Safe Construction Training som är obligatorisk för alla Byggföretagens medlemsföretag. Den ger kunskap om säkerhet och arbetsmiljö. Vi vill ta fram en liknande utbildning som berör arbetsplatsens miljö.

HELHETSGREPP OM HÅLLBARHETSKRAV PÅ LEVERANTÖRER

Sedan 2019 har JSB jobbat hårt för att tydliggöra sina hållbarhetskrav mot leverantörer och samarbetspartners. Nu har man tagit fram broschyren Uppförandekod för leverantörer.

– Det handlar inte om några nya krav, säger Petra Waltersson. Vi har sammanställt de krav vi redan ställer på våra samarbetspartners och underleverantörer på ett och samma ställe för att de ska veta vad som gäller när man jobbar åt JSB. Nu har vi skickat ut den till alla våra samarbetspartners, och den kommer vara värdefull i våra framtida inköp av varor och tjänster.



"Genom att arbeta strategiskt med miljö- och klimatfrågor kan vi vägleda hela företaget mot en minskad klimatpåverkan och vi kan bli ännu bättre på att bygga hållbart."

Sophie Lilja, miljöspecialist på JSB

MÅNGFALD & KOMPETENS

JSB SKA FORTSÄTTA SIN TILLVÄXTRESA. DÄRFÖR SER MAN MÅNGFALD OCH KOMPETENS SOM NYCKELFRÅGOR. KONKURRENSEN OM ARBETSKRAFTEN ÄR STOR I BYGGBRANSCHEN, MEN JSB HAR MYCKET ATT ERBJUDA DEN SOM VILL VÄXA TILLSAMMANS MED FÖRETAGET.

VIKTIGT MED EGET ANSVAR OCH RÄTT STÖD

På JSB ska det löna sig att vilja utvecklas. Därför är det en bärande princip inom JSB att varje medarbetare äger sin uppgift och får ta ansvar för sitt arbete tidigt. Lika viktigt är det att medarbetarna har tillgång till rätt förutsättningar och verktyg för att kunna växa i sin roll – eller ta nästa kliv i karriären inom bolaget.

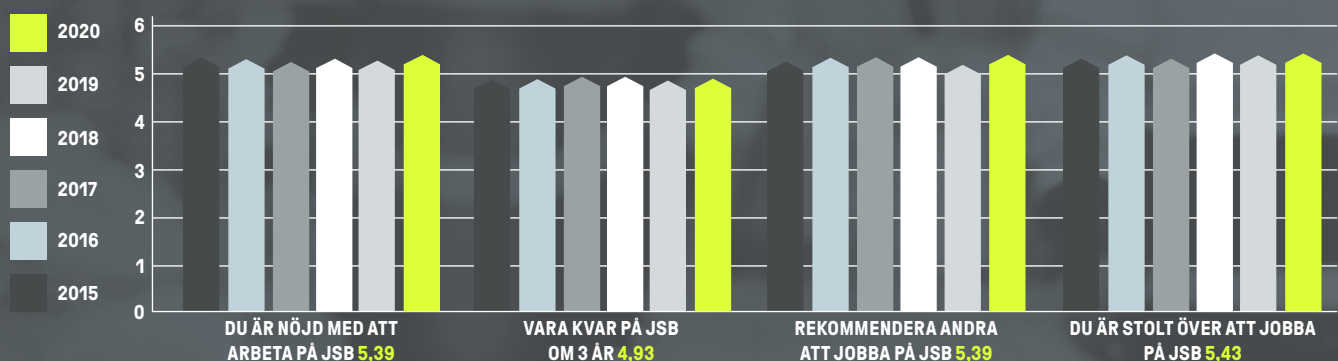
JSB-SKOLAN VIDAREUTBILDAR FLER

JSB-skolan erbjuder skräddarsydda vägar till nya yrkesroller. I JSB-skolan får medarbetare vidareutbildning parallellt med sitt arbete. Utbildningarna är utformade efter såväl individens som JSB:s behov och gynnar därmed både företaget och medarbetarna. Skolan gör det möjligt för medarbetarna att avancera, effektivt lära sig ny teknik och få nödvändiga uppdateringar kring nya lagar och rön.

MÅNGFALD EN PRIORITERAD FRÅGA

Mångfald är en av JSB:s nyckelfrågor, och man strävar efter att bli en förebild i en byggbransch där alla får plats. Det finns en styrka i mångfald som byggbranschen fortfarande behöver bli bättre på att ta tillvara på.

MEDARBETARINDEX



I nordöstra Lund, runt forskningsanläggningarna MAX IV och ESS, växer nya stadsdelen Brunnsög fram. Här bygger JSB ett Svanenmärkt bostadskvarter för Bonava Sverige AB. De 169 lägenheterna och två lokalerna som utgör kvarteret Solkatten är färdiga för överlämning i juli 2021.

Simon Gillberg är projektledare för Solkatten. Han har arbetat på JSB i drygt tre år och har redan hunnit med tre olika befattningar:

– Solkatten är mitt första projekt i rollen som projektledare. Innan det var jag entreprenadingenjör i ungefär ett år, och året innan det började jag på JSB som arbetsledare.

Han upplever att det finns goda möjligheter att göra karriär inom JSB för den som är motiverad.

– För mig har det gått väldigt snabbt, och det beror antagligen på en kombination av att rätt roller har dykt upp vid rätt tillfällen och att jag är driven och vill utvecklas.

UNGT ARBETSLAG SOM LÖSER UTMANINGAR TILLSAMMANS

Solkattens platschef Niklas Ling har gjort en liknande resa som Simon inom JSB. Han har började som arbetsledare, gick vidare till att bli biträdande platschef och blev in i rollen som platschef fyra månader efter att arbetet med Solkatten startade. Tillsammans med biträdande projektledare Dennis Mårtensson och arbetsledarna Martin Silvet, Martin Burwall och Magnus Stridsberg driver de projektet framåt.

– Flera av oss är unga och nya i våra

roller, men tillsammans löser vi det. Vi har en god sammanhållning och ser till att inte vara låsta i våra roller. När det behövs kliver vi in och stöttar varandra, säger Simon Gillberg.

Solkatten är ett stort projekt med kort byggtid vilket ställer stora krav på projektledningen. Det är dessutom JSB:s första Svanenmärkta projekt – något som kommer med sina egna utmaningar:

– Vi måste hela tiden tänka ett steg längre innan vi gör inköp eller bygger in ett material, säger Simon. Allt som byggs in ska dokumenteras i en portal, och om vi använder fel material riskerar vi att inte få märkningen.

För att säkerställa att byggnaden uppfyller kraven för Svanenmärkningen har man tillgång till både internt och externt stöd under byggtiden:

– Vår biträdande projektledare Dennis har ansvar för materialen internt. Dessutom har vi en extern konsult som granskar portalen att ser till att allt ser bra ut.

VIKTIGT MED RÄTT FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT LYCKAS I NY ROLL

Regionchef André Ilvemark är imponerad över hur projektledningen har tagit sig an projektet hittills.

– Det här är ett ungt gäng med väldigt mycket drivkraft och ansvarskänsla. De är duktiga på sina respektive arbetsuppgifter och fungerar bra ihop. Det enda de inte har än är erfarenheten att driva stora projekt och där är vi flera som kan vara bollplank när det behövs.

André vet hur viktigt det är med rätt förutsättningar för att man ska lyckas i en ny roll:

– Jag har jobbat i branschen sedan 1989 så jag har sett ett par exempel på när det inte har fungerat. Ofta är det när någon får en roll med mycket ansvar och förväntas ha all kunskap från dag ett. Så funkar det inte, de här är tunga positioner som kräver mycket arbete och struktur. Det behöver vi kunna ge rätt stöd för.



Simon Gillberg, projektledare på JSB

På JSB har arbetsmiljö och säkerhet alltid högsta prioritet. Under 2020 har man bland annat utbildat i belastningsergonomi och lanserat en vibrationsmärkning för handhållna maskiner – något som man är först i branschen med.

ARBETSMILJÖVECKAN 2020

Årets arbetsmiljövecka hade temat belastningsergonomi. Mats Björnlund, arbetsmiljöspecialist på JSB, hoppas att ökad kunskap om ergonomi ska bidra till att fler gör nödvändiga förändringar i tid:

– Det viktiga är att människor ska kunna hålla i ett helt arbetsliv – och längre än så. Som arbetsgivare kan vi inte gå omkring och hoppas att ingen kommer skada sig, vi måste öka kunskapen om hur man tar hand om kroppen.

Belastningsskador är den i särklass vanligaste anledningen att anställda i byggbranschen blir sjukskrivna. De står för nästan hälften av alla långvariga sjukdomsfall. Vanliga belastningsskador är smärta, värk och nedsatt funktion i rörelseorganen, och de kan uppstå på grund av till exempel långvarigt tungt arbete, felaktig lyftteknik eller ensidigt monotont arbete.

– Belastningsskador kommer inte plötsligt. De visar sig lite i taget under många år, och sedan har man skador resten av livet, säger Mats.

Det är inte bara yrkesarbetare som riskerar att drabbas av skador relaterade till dålig belastningsergonomi. Även kontorsarbetare som spenderar majoriteten av sin arbetsdag framför datorn är i riskzonen. Det är vanligt med besvär i till exempel nacke, skuldror och armar. Efter arbetsmiljöveck-

an har flera medarbetare på JSB:s kontor i Asarum börjat göra enkla övningar tillsammans för att hålla igång rörligheten och öka cirkulationen under dagen.

INTERNT ARBETSMILJÖRÅD

JSB har under 2020 startat ett arbetsmiljöråd som består av sex personer från olika avdelningar inom organisationen. Mats Björnlund är sammankallande. Rådet ska mötas två gånger per år. En viktig fråga framöver blir hur man ska skapa goda förutsättningar för att fler kvinnor ska söka sig till JSB – och till byggbranschen i stort.

– Branschen har stora utmaningar när det gäller jämställdhet och mångfald, säger Mats. Det går framåt, men vi behöver fortfarande bli bättre på att skapa rätt förutsättningar. Byggföretagen och Byggnads arbetar mycket med den här frågan, så vi tar rygg på dem och gör vår del för att JSB ska bli en mer inkluderande arbetsplats. Målet är att alla ska känna sig välkomna hos oss.

FÖRST MED ATT VIBRATIONSMÄRKA MASKINER

JSB driver sedan ett par år tillbaka ett maskinprojekt tillsammans med Ahlsell, Bosch, Milwaukee och Hilti för att få ökad koll på de handhållna maskinerna som används på arbetsplatserna. En av de viktiga frågorna har varit hur man kan minska risken för ohälsa

orsakad av vibrerande maskiner.

Risken att drabbas av skador beror på hur mycket maskinen vibrerar och hur länge den används. Mats Björnlund upplever att den generella kunskapen om riskerna med vibrerande maskiner har ökat de senaste åren, men han tror att användarna behöver lättillgänglig information som hjälper dem i det dagliga arbetet:

– Vi var tidiga med att fråga våra tillverkare om de kan vibrationsmärka sina maskiner. Det primära syftet är att användaren ska få koll på hur länge det är säkert att arbeta med varje maskin. Många tillverkare har bra information på sina hemsidor, men det går inte att förvänta sig att våra yrkesarbetare själva ska leta efter den. Några leverantörer nappade på idén och satte bollen i rullning.

Nu har de första vibrationsmärkta maskinerna från Hilti levererats till JSB. De kommer i fortsättningen att vibrationsmärka alla nya maskiner som JSB köper in.

– Det här kommer att göra skillnad, säger Mats Björnlund. Nu blir det lättare för användarna att få rätt förutsättningar att slippa skador. Det här är inte hela lösningen på problematiken, men ett stort steg i rätt riktning.

ARBETSMILJÖ & SÄKERHET

Martin Mohlin har jobbat som arbetsledare på JSB:s byggserviceavdelning i Karlskrona i tre år. Tillsammans med avdelningens andra arbetsledare leder han den dagliga byggserviceverksamheten. Tidigare har Martin hanterat alla arbetsordrar manuellt, men under 2020 har man börjat använda systemet AddMobile.



Byggservice i Karlskrona får in över 100 ordrar i månaden. Tidigare kunde Martin lägga majoriteten av arbetsdagen på att hantera dem:

– Varje arbetsorder skickades direkt till mig från kunden, därefter skrev jag ut den, la upp ett nytt projekt i vårt system, skickade ordern till ekonomi så de kan registrera den i sina system och delade ut den fysiska ordern till mina yrkesarbetare. De lämnade sedan tillbaka den till mig när arbetet var avklarat – och därefter kom en manuell faktureringsprocess som också tog upp tid.

Införandet av AddMobile har effektiviserat det dagliga arbetet för hela avdelningen – och Martin får äntligen tid över till sina övriga arbetsuppgifter.

– Mailadressen för orderna är knuten till AddMobile nu, och mina yrkesarbetare kommer åt dem direkt därifrån. I systemet ser jag vem som tagit på sig orderna och var alla befinner sig. I stället för att ringa mig skriver de små kommentarer och uppdateringar direkt i systemet, så jag får tid till annat viktigt. Det är en enorm förbättring i arbetsmiljö för oss allihop.

Han fortsätter:

– Jag trodde inte att det var möjligt att det skulle funka så här bra. Nu har yrkesarbetarna ibland bättre koll än jag på vilka arbetsordrar som har kommit in, och jag tror att de växer i sina roller av att få vara mer delaktiga.



Håkan Sandin,
Platschef på JSB

EN SUNDARE BRANSCH

FÖR JSB ÄR DET SJÄLVKLART ATT DRIVA FRÅGAN OM EN SUND BYGGBRANSCH DÄR ALLA KONKURRERAR PÅ SAMMA VILLKOR, TAR AVSTÅND FRÅN SVARTARBETE OCH LÖNEDUMPNING OCH STÅR UPP FÖR KOLLEKTIVAVTAL OCH RÄTTVISA VILLKOR. UNDER 2020 HAR JSB FORTSATT VERKA AKTIVT FÖR EN SUND BRANSCH OCH SCHYSSTA BYGGEN, BLAND ANNAT GENOM DELTAGANDE I EXTERNA PROJEKT OCH IMPLEMENTERING AV NYA SYSTEM I ORGANISATIONEN.

Magnus Lindskog, strategisk inköpare på JSB, har en samordnande roll i företagets arbete för en sundare bransch. Han upplever att JSB har tagit stora kliv framåt i sitt arbete för en sundare byggbransch under det gångna året, men medger att pandemin har fört med sig vissa utmaningar:

– Den största utmaningen är begränsningarna av arbetsplatsbesök för kontroll och uppföljning, men det har visat sig att digitala möten kan användas i större utsträckning vad gäller information och utbildning.

ID06 BOLAGSDEKLARATION

JSB använder ID06 Bolagsdeklaration för kontroll på de företag som är verksamma på arbetsplatserna.

ID06 Bolagsdeklaration är ett system som låter köpare av byggtjänster skapa en digital förteckning över alla företag som ingår i ett projekt. Företagen kontrolleras löpande utifrån ett antal fastställda parametrar. Om systemet upptäcker något avvikande uppmärksammas användaren på detta. Användaren får sedan själv göra en bedömning av hur man vill gå vidare med avvikelsen.

– Bolagsdeklarationen är ett nytt verktyg som fortfarande befinner sig i en utvecklingsfas, säger Magnus Lindskog. Men vi ser redan att det underlättar uppföljningen av leverantörerna som befinner sig på våra byggarbetsplatser.

BEHÖVER STÖD FÖR ATT MOTVERKA FUSK OCH BROTTSLIGHET

JSB deltar i projektet Sund konkurrens och schyssta byggen. Syftet är att i bred samverkan med myndigheter, arbetsgivarorganisationer och fackförbund samverka för kunskap, kompetens och lagefterlevnad med metoder och verktyg för kontroll och uppföljning.

För JSB är det viktigt att byggföretagen är kollegor och inte konkurrenter i de här viktiga frågorna. Myndigheterna behöver ta en större roll i arbetet med att få bukt med fusk och brottslighet i branschen.

– Byggbranschen kan göra en stor del av arbetet själva, men många av oss är inte experter på att kontrollera leverantörer, och vissa kontroller kan vi inte genomföra på grund av lagstiftning. Vi behöver verktygen för att kunna genomföra kontroller enkelt och effektivt. Kriminella aktörer hittar kryphål, och det är kryphålen vi behöver myndigheternas stöd för att täppa igen.

UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER

Som samhällsbyggare tar JSB etik och moral på största allvar. Det gäller inte det interna arbetet, JSB ställer samma höga krav på sina leverantörer och samarbetspartners som man gör på sig själva. Nu har JSB tagit fram broschyren Uppförandekod för leverantörer där man har samlat de värderingar och riktlinjer som man kräver att hela leverantörskedjan ska följa.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för JSB Construction AB, 556401-1756, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

ÅR 2020 I SAMMANDRAG

Nettoomsättning

Nettoomsättningen i bolaget uppgick till 1.978 mnkr, en minskning med 88 mnkr eller 4 % jämfört med föregående år. Jämfört mot budget för 2020 har bolaget en minskad affärsvolym om ca 250 mnkr. Tappet beror till största delen på projekt som förskjutits i tid till följd av senarelagda beslut på grund av den under föregående år rådande Covid-19 pandemin.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet i bolaget uppgick för året till 20 mnkr, motsvarande resultatet föregående år uppgick till 33 mnkr, motsvarande marginal om ca 1,0%. Rörelseresultatet har för året belastats med engångskostnader om 6,0 mnkr och projektnedskrivningar om 12 mnkr.

- projektnedskrivningar på, 11,8 mnkr
- lansering av ny marknadsprofil, 3,6 mnkr
- uppstartskostnader för etablering kontor i Jönköping, 2,4 mnkr

Beaktat ovan kostnader uppgår det underliggande rörelseresultatet till 38 mnkr före nedskrivningar, vilket motsvarar en marginal på 1,9%. Det underliggande resultatet är svagt även i ett normalläge, men i rådande situation med pandemi som påverkat framförallt igångsättningar av projekt, kan resultatet ses som acceptabelt. Däremot är vi inte nöjda med årets redovisade EBIT-nivå, det är inte acceptabelt med omfattningen av projektnedskrivningar och behovet av reserveringar. Företagsledningen har satt igång ett omfattande program för säkrare projektstyrning. Programmet omfattar spetsinriktade kompetenshöjningar, ändringar i inköpsprocesser, beslutsstruktur, organisation och rutiner.

Likvida medel

Tillgängliga likvida medel i bolaget uppgick per balansdagen till 129 mnkr. Kassalikviditeten uppgår per balansdagen till 161%.

Justerat eget kapital

Bolagets justerade egna kapital uppgick per balansdagen till 137,3 mnkr, motsvarande en soliditet om 31 %.

Investeringar

Bolagets aktiverade investeringar uppgick för året till 0,4 mnkr, vilka i princip uteslutande är att hänföra kontorsinvesteringar i samband med nyetableringen i Jönköping. Investeringar i immateriella tillgångar inom bl a JSB Skolan, digitalisering och utbildningar i övrigt samt flera utvecklingsprojekt i syfte att stärka bolagets strukturkapital tas direkt över resultatet.

Ordergång och orderstock

Koncernens orderstock uppgick vid årsskiftet till ca 5 700 mnkr med en ordergång från 1 januari 2020 om ca 2 400 mnkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET SAMT EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Arbetet under hela året har varit hårt fokuserat kring krishantering relaterat till Covid-19 pandemin. Vår första prognos tidigt under året visade på en negativ utveckling i branschen. Påverkan på helåret blev lägre än förväntat men sämre än budget. Beaktat omständigheterna är vi trots allt nöjda med att klarat omsättning och resultat rätt hyggligt.

Ny organisation trädde i kraft september 2020. Organisationen gick från regionindelning till affärsområdesindelning. Affärerna drivs i de fyra affärsområdena; JSB Bygg Mellan, JSB Bygg Syd, JSB Bostad och JSB Fastighetsutveckling. Den nya organisationen har affärer och produktion i starkt fokus och stödjer tillväxtmål, strategier och affärsmodellerna i affärsplanen.

Under året etablerades ett arbetschefskontor i Jönköping och under året har organisationen skalats upp. Ordergången uppgick i Jönköping till 134 mnkr.

JSB:s nettoomsättning för året var lägre än budget och prognos, till stor del på grund av rådande pandemi. Pandemin har bidragit till förskjutningar i kontrakt och bygglov och därmed senarelagd fakturering. Orderstock per balansdagen uppgår till cirka 5 700 mnkr.

Trots pandemin har JSB fler anställda vid utgången av året än vid ingången. Bolaget har starkt kassaflöde och har inte haft behov av de stödåtgärder som

erbjudits näringslivet. Permitteringar eller uppsägningar har inte genomförts under året.

Under året tilldelades JSB flera stora ramavtal:

- Sveriges Allmännyttas Sexårigt ramavtal för kombohusen Bo Punkt och Bo Lamell. Ingen omsättning för 2020. Ungefär 40 projekt ligger i fas för avrop 2021.
- Rikshem: Tioårigt ramavtal med syftet att bygga tusentals hållbara bostäder. Ingen omsättning 2020. Kontrakt i januari 2021 på cirka 400 mnkr. Över 15 projekt i förstudieavtal.

- SKR: Ramavtal på sex år för nyckelfärdiga förskolan Tallen. Ingen omsättning 2020.

- Flertalet ramavtal för kommuners löpande arbete för byggtjänster.

JSB Fastighetsutveckling har förvärvat en anrik tomt i Karlshamn. Tomten, Saltsjöbaden, är präglad av naturskön miljö och kuperad terräng, vackert beläget med utsikt över Inre Ortsholmen. JSB:s volymförslag för området, som tagits fram tillsammans med Wingårdhs Arkitekter omfattar ett 40-tal moderna lägenheter i en varierad sammansättning av lägenhetsstorlek samt restaurang. JSB kommer äga och förvalta bostäderna i egen regi.

Digitalisering är en viktig hållbarhetsfråga för JSB. En särskild stab, Digital affärsutveckling inrättades som ska initiera, driva och stötta utvecklingen av befintliga och nya kund- och användartillvända digitala affärsprocesser.

Klimat och miljöfrågor är prioriterade områden. En specialtjänst inom klimat och miljö har inrättats som skall stödja produktion, utveckla rutiner och system samt höja kunskapen i företaget.

Den sjunde december 2020 lanserades JSBcraft, en app som finns tillgänglig i appstore, som förstärker verkligheten genom att interaktivt bygga upp JSB:s konceptus Bo Punkt och Bo Lamell i skala 1:1 på den plats man planerar att byggnaden ska byggas på. Genom att justera antal våningsplan, fasadfärg och hur solen faller på huset, får mottagaren en uppfattning om hur byggnaden landar i den verkliga miljön och integrerar med omgivningen.

Fler väsentliga händelser att nämna är:

- Malmökontoret har flyttat till nya lokaler i Malmö.
- Pether Fredholm VD och ägare till JSB Gruppen AB - utsågs till södra Sveriges främsta entreprenör i EY:s utmärkelse EY Entrepreneur Of The Year
- Markanvisningstävling tillsammans med Wingårdhs arkitekter vanns för projektet Åsikten i Karlshamn. Här skall skapas ett 50-tal nya lägenheter uppfört i KL-trä

KONCERNFÖRHÅLLANDE

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

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

JSB är ett byggföretag som skall bidra till ett bra samhälle genom fokus på hållbarhet, mångfald och positiva upplevelser. Vår vision är att våra hus skall bygga ett Sverige där alla kan bo, jobba och leva.

JSB Construction AB profilerar sig genom marknadsnamnet JSB och verkar huvudsakligen inom fyra affärsområden:

- JSB Bygg Syd med entreprenad och byggservice
- JSB Bygg Mellan med entreprenad och byggservice
- JSB Bostad
- JSB Fastighetsutveckling

JSB utvecklar och bygger framför allt 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. Byggservice verksamhetens affärer vilar i huvudsak på ramavtal med flera kommuner, landsting, försäkringsbolag och industrier. JSB verkar inte aktivt på konsumentmarknaden. Bostadsproduktionen bedrivs i Sverige, entreprenadverksamheten och byggserviceverksamheten bedrivs i huvudsak i södra- och mellersta Sverige. Koncernens huvudkontor och säte finns i Karlshamn. Platskontor finns i Stockholm (Bromma), Malmö, Helsingborg, Kristianstad, Jönköping, Karlshamn; med filialkontor i Ronneby, Karlskrona och Växjö.

Byggmarknaden

Beaktat pandemin under 2020 och även början av 2021 har byggmarknaden påverkats väldigt lite och går förvånansvärt starkt. I början av pandemin uttrycktes det en mycket stor osäkerhet om byggkonjunkturen för 2020 och 2021. De ekonomiska och finansiella svallvågorna som slagit in över landet har inte träffat branschen i den omfattning som de första prognoserna visade på. Bostadsbyggandet och framförallt

hyresrätter har gått starkt och prognosen för 2021 är fortsatt stark efterfrågan. Sammantaget ökade faktiskt bostadsinvesteringarna under 2020 jämfört med 2019. JSB har en stark position på marknaden för hyresrätter, vi ser därför en positiv utveckling för oss på marknaden. Privata lokaler har haft en inte helt oväntad negativ utveckling under året och vår prognos för 2021 är en fortsatt svag efterfrågan. På marknaden för offentliga lokaler som förskolor, äldreboenden, skolor etc. är investeringsbehoven fortsatt väldigt stora. Den faktor som påverkar investeringsförmågan är kommunernas ekonomiska och finansiella ställning. Men att staten tillför medel till kommunerna för att skydda dessa bör rimligen innebära en fortsatt god marknad för offentlig investeringar. I företaget ligger vi med örat mot marknaden och har hög beredskap för negativa förändringar om pandemin blir långvarig och väsentligt sänker efterfrågan på marknaden. Vår prognos är ändå en positiv tro till byggmarknaden 2021.

Våra affärer och marknader

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 framför allt i södra och mellersta Sverige och i Mälardalen. Under 2020 etablerades entreprenadverksamhet i Jönköping.

JSB Byggservice

Affärsområdet JSB Byggservice är inriktat mot mindre ny- och ombyggnadsprojekt, service och underhåll. Kunderna finns framför allt inom offentlig och privat verksamhet, industrier och försäkringsbolag. JSB har ramavtal med flera kommuner, bostadsföretag 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. Kännetecken för typhusen är kostnadseffektiva flerfamiljshus med hög boendekvalitet med stöd av industriellt standardiserad produktion. Marknadsäckningen är hela Sverige med högst marknadspenetration i mellanstora städer och tillväxtorter eller där särskilt stor bostadsbrist råder. Under 2020 tecknades två nya stora Ramavtal. Ett med Sveriges allmännytta och ett med Rikshem. Båda avtalen omfattar nyproduktion av bostäder i Sverige.

JSB Bostadsutveckling

Affärsområdet JSB Fastighetsutveckling tillkom i slutet av 2017 och skalade upp under 2018. JSB Fastighetsutveckling utvecklar och projekterar bostäder för produktion i egen regi. Marknaderna är kommunala markanvisningar, marktävlingar och köp av privat mark inom tillväxtområden i Sverige. 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. Under året förvärvades tomtmark i Sölvesborg för uppförande av 28 hyresrätter för förvaltning i egen regi. Totalt för 2021 och 2022 räknar vi med projektstarter om ca 200 lägenheter.

Orderstock

Bolagets orderstock uppgick vid årsskiftet till ca 5 700 mnkr med en ordergång från 1 januari om ca 2 400 mnkr. Jämfört med motsvarande tid föregående år är orderstocken ca 400 mnkr högre.

Nettoomsättning under året

Nettoomsättningen i bolaget uppgick till 1.978 mnkr, en minskning med 88 mnkr eller 4 % jämfört med föregående år. Jämfört mot budget för 2020 har bolaget en minskad affärsvolym om ca 250 mnkr. Tappet beror till största delen på projekt som förskjutits i tid till följd av senarelagda beslut på grund av den under föregående år rådande Covid-19 pandemin. Resultatet efter finansiella poster uppgick för året till ca 21 mnkr, efter uppstartskonstnader, lansering av ny marknadsprofil och projektnedskrivning om totalt ca 18 mnkr. Motsvarande resultat föregående år uppgick till 32,9 mnkr. Årets vinstmarginal uppgår till ca 1,0 %.



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. I affärsidén är den bärande tanken att företaget och våra projekt skall bidra till ett bra samhälle. Som samhällsbyggare tar vi vårt ansvar och bygger hus som ska kunna användas kanske upp till hundra år och ha en positiv påverkan på samhället under sin livstid. Hållbarhet omfattar utöver miljö- och klimatpåverkan också balanserad ekonomisk tillväxt, god affärsetik, rättvis behandling och en trygg arbetsmiljö. JSB samarbetar med andra branschföretag och kunder inom hållbarhetsområden, sund byggbransch och arbetsmiljö. Det gäller att vi jobbar tillsammans i de här viktiga frågorna. Vi måste därför ha tydliga mål och bra verktyg för att leverera det samhället och människor förväntar sig av oss. Vårt synsätt, vår affärsidé och vårt agerande är förankrade i JSB:s policys liksom uppförandekoden för medlemsföretag i Byggföretagen.

Ur ett hållbarhetsperspektiv har vi identifierat företagets viktigaste intressenter:



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, medarbetare och samarbetspartners 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 under tecknat branschens Uppförandekod upprättad av Byggföretagen. JSB följer också Institutet Mot Mutors näringslivskod. JSB

ställer samma krav på samarbetspartners. JSB har tagit fram en uppförande kod för leverantörer. De ska följa JSB:s ordnings- och skyddsregler, arbeta aktivt för att minimera miljöpåverkan, stå upp för mänskliga rättigheter, betala skatt, ge sina anställda skälig lön, arbetstid och semester samt driva en affärsverksamhet med hög etik och moral. På våra byggen ska det alltid löna sig att göra rätt.

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 möjlighet till påverkan på det som har negativ inverkan på miljön. I tidigt skede, före projektering och byggprocess, stödjer vi byggherrar och projektörer i val av material, byggsystem och energilösningar. I genomförande och byggprocessen har vi störst möjlighet till påverkan. Vi arbetar systematiskt med minskning av miljöpåverkan genom avfallshantering, transporter, arbetsplatslogistik, inköp, energianvändning, materialval och byggsystem. Inom JSB Bostad där vi producerar 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. På JSB använder vi alltid förnyelsebar el.

Sociala förhållanden, personal och arbetsmiljö:

Långsiktiga hållbarhetsmål:

Ett bra företag att arbeta med och för, som är inkluderande och 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, på både 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 och är i dag ett viktigt verktyg för utveckling av våra medarbetare. På JSB är arbetsmiljö och säkerhet högsta prioritet. Vi arbetar för en nollvision när det gäller arbetsplatsolyckor - inte bara på våra egna byggarbetsplatser utan i hela branschen. Vi samarbetar med andra byggföretag och deltar i branschgemensamma grupper såsom håll nollan, BUC, ID 06, BYN, Galaxen och ID-06 bolagsdeklaration. Attityder, kunskap och kompetens samt uppföljning och kontroll är viktiga verktyg i vårt dagliga arbetsmiljöarbete. Vi arbetar systematiskt och strukturerat i alla processer. Vi delar också med oss av vår kunskap till andra i branschen. Vår arbetsbok, En säker arbetsplats finns på ett antal andra byggföretag.

Respekt för mänskliga rättigheter:

Långsiktiga hållbarhetsmål:

JSB står upp för individers lika värde oavsett kön, sexualitet, etnisk tillhörighet, religion, funktionshinder eller ålder.

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

Vi arbetar för ett inkluderande, öppet och tolerant förhållningssätt i företaget. Hos oss ska alla känna sig välkomna. JSB motverkar alla former av diskriminering, sexuella trakasserier samt kränkande särbehandling och tolererar inte att sådant förekommer, varken under eller utanför arbetstid. Vårt beteende skall vara konsekvent i såväl tal som skrift, på sociala media etc. Vi följer och efterlever FN:s ramverk för företag och mänskliga rättigheter.

FEM ÅR I SAMMANDRAG

UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING mkr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Från balans- och resultaträkningen (mkr)					
Nettoomsättning	1 978	2 066	1 898	1 362	1 191
Resultat e. fin. poster	20,6	32,9	62,7	45,5	35,6
Justerat eget kapital	137,3	138,1	148,1	123,6	100,3
Totalt kapital	423,0	468,6	493,4	397,5	344,8
Avkastningsstruktur					
EBIT marginal % *)	1,9	2,3	3,8	3,3	3,0
Räntabilitet på totalt kapital % *)	8,7	10,3	16,4	12,5	11,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital % *)	26,0	30,1	42,8	29,8	25,9
Räntabilitet på eget kapital % *)	28,0	35,0	48,9	36,7	35,5
Kapitalstruktur					
Soliditet %	30,8	28,7	33,3	33,3	30,7
Kassalikviditet %	161,3	152,3	159,4	157,1	151,4
Tillgängliga likvida medel, mkr	128,6	137,0	120,5	49,1	42,7

Definitioner: se not 30

*Justering har gjorts för projektnedskrivningar och uppstartskostnader om 17,8 mnkr (15,5 mnkr).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Den bransch vi är verksamma inom kan innehålla betydande risker och osäkerhetsfaktorer. Det är viktigt för ledning och styrelse att känna till och kunna hantera verksamhetens olika risker. Styrelsens uppgift tillsammans med ledningen är bl a att säkerställa långsiktig utveckling, undvika att hamna i kris och skaffa buffertar för det oväntade.

För att öka bolagets förmåga att klara oväntade händelser och förmåga att agera strukturerat och beslutsamt har styrelsen och ledningen identifierat följande väsentliga:

Riskområden

Ekonomiska risker

Omfattande avtal etc som kan påverka bolagets ekonomi. JSB tillämpar successiv vinstavräkning innebärande att resultat avräknas i takt med färdigställandegrad. Missbedömning av projektintäkter och projektkostnader kan ha betydande påverkan på resultatet.

Operationella risker

Negativa händelser i verksamhetens interna processer och rutiner. Entreprenadrisk med bristfälligt utförande i produktionen och inefektiv produktion kan ha en omfattande påverkan på företaget.

Strategiska risker

Händelser på marknaden, inom branschen, lagstiftning och i bolagets omvärld i övrigt. Covid-19 pandemi är en betydande risk och möjliga framtida pandemier.

Kompetensrisker

Konkurrensen om framför allt produktionsledande personal som projektledare, platschefer och arbetsledare är hög. I ett konjunkturläge med hög efterfrågan och byggtakt är det 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.

Legala risker

Lagar och regler, rättigheter.

Risker kopplade till ansvarsfullt företag

Samhällsansvar, etiska normer och värderingar. Överträdelse av reglerna i JSBs uppförandekoder kan ha omfattande negativ påverkan på företagets varumärke.

AKTIVITETER FÖR ATT HANTERA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Ledningen arbetar målinriktat med begreppet attraktiv arbetsgivare. Verktyg och rutiner men framför allt 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 mångfaldsarbete.

JSB har under 2020 rekryterat nya stödfunktioner och har även ytterligare pågående rekryteringar, inom exempelvis miljö och digitalisering. Dessa nyanställningar skall säkerställa att vi från anbudsskedet och tidigt i projektet skall minimera riskerna.

JSB har rutiner för att identifiera projekt- och affärsrisker inför anbudslämning. 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 utvecklar successivt digitala verktyg för att ytterligare säkra uppföljningen av projekten. Vi kommer att fortsätta den digitala resan och skapa digitala verktyg som processtöd för verksamheten. För att stärka vår position inom digital utveckling har vi rekryterat en person med ansvar för JSB Koncernens digitala affärsutveckling.

JSB arbetar aktivt med utbildningar och i utövande av ledarskapet med värderingar och attityder. Begrepp som sund byggbransch, ordning och reda och affärsetik är centralt i vårt ledarskap. Under 2019 påbörjades ett ledarskapsprogram för chefer och ledningsgrupp med EFL Executive Education i Lund. Till följd av Covid pandemin pausades ledarskapsprogrammet under 2020 och planen är att återuppta programmet under hösten 2021.

JSB följer och har skriftligt anslutit sig till branschorganisation Byggföretagens Uppförandekod.

JSB:s affärsområde för utveckling, leverans och produktion av industriell 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

Vi ser positivt på byggmarknaden för 2021, särskilt för de områden som vi verkar med priseffektiva hyresrätter, offentliga byggnader som skolor, förskolor och äldreboenden samt byggservice. Dessa delsegment förväntas vara drivande för byggsektorn under 2021. Dessa tillsammans med vår goda orderstock är bra ingångsvärden som ger ett gott utgångsläge för 2021. Samtidigt som vi ser positivt för konjunkturen har vi i företaget en väldigt hög beredskap för snabb anpassning till en sämre konjunktur orsakad av pågående pandemi.

Mälardalen har sedan etableringen 2017 haft en fortsatt god tillväxt och vi har bundit avtal på flera större bostadsprojekt i området, under slutet av året startades en avdelning för ROT-entreprenader upp i Mälardalen. Mälardalsområdet och Stockholm är Sveriges största byggmarknad, så vi fokuserar och satsar på stark tillväxt i marknaden.

Ramavtalen med Sveriges allmännyttan och Rikshem förväntas ge en betydande produktion av lägenheter från våren 2021 och de närmaste åren framöver. Inom affärsområdet JSB Bostad har vi byggt en organisation med struktur och logistik som är specialiserad för serieproduktion av lägenheter.

På centralt håll jobbar vi målmedvetet för att hålla tempo i affärerna. Nyckeln är tillgången till personal, rätt kompetensförsörjning och alltid nöjda kunder. Företagets NKI för 2020 är ett bevis på att kunderna är nöjda med det vi levererar. NKI för företaget för företaget som helhet uppgick till 87 (85).

De strategiska utmaningarna för tillväxt och utveckling av organisationen följs enligt beslutad affärsplan. Styrelse och ledning har beslutat att tillväxten de närmaste åren skall vara organisk.

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

EGET KAPITAL

	AKTIEKAPITAL	BUNDNA RESERVER	FRITT EGET KAPITAL
Ingående balans	15 000	120	84 639
Utdelning			-10 000
Årets resultat			8 854
Eget kapital	15 000	120	83 493

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRETAGETS VINST ELLER FÖRLUST

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 83 492 901, disponeras enligt följande:

	BELOPP I KR
Utdelning, [150 000 * 66,67 kr]	10 000 000
Balanseras i ny räkning	73 492 901
Summa	83 492 901

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

BELOPP I KKR	NOT	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Nettoomsättning		1 977 795	2 065 571
Kostnader för produktion och förvaltning	2, 3, 4, 5	-1 921 506	-1 994 048
Bruttoresultat		56 289	71 523
Försäljnings- och administrationskostnader		-37 650	-38 571
Övriga rörelseintäkter		1 685	17
Rörelseresultat		20 324	32 969
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		159	143
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	702	714
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-545	-966
Resultat efter finansiella poster		20 640	32 860
Bokslutsdispositioner	8	-8 793	-17 568
Resultat före skatt		11 847	15 292
Skatt på årets resultat	9	-2 993	-3 871
Årets resultat		8 854	11 421

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR kkr

	NOT	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	109	181
Inventarier, verktyg och installationer	11	1545	2 137
		1 654	2 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	65	65
Fordringar hos koncernföretag	13	45 503	45 503
Andra långfristiga fordringar	14	1 950	1 050
		47 518	46 618
Summa anläggningstillgångar		49 172	48 936
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Lager av fastigheter	15	630	3 985
		630	3 985
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		251 404	286 550
Fordringar hos koncernföretag		45 372	48 708
Aktuell skattefordran		2 874	719
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	16	795	-
Övriga fordringar		1 066	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	9 049	8 647
		310 560	344 656
<i>Kassa och bank</i>	18	62 634	70 997
Summa omsättningstillgångar		373 824	419 638
Summa tillgångar		422 996	468 574

EGET KAPITAL OCH SKULDER kkr

	NOT	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (150 000 aktier)	20	15 000	15 000
Reservfond		120	120
		15 120	15 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		74 639	73 217
Årets resultat		8 854	11 421
		83 493	84 638
Summa eget kapital		98 613	99 758
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		–	–252
Periodiseringsfonder		49 220	48 994
		49 220	48 742
Avsättningar			
Övriga avsättningar	21	2 423	1 305
		2 423	1 305
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		186 318	226 121
Övriga kortfristiga skulder	22	48 408	44 075
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	23	–	12 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	38 014	35 687
		272 740	318 769
Summa eget kapital och skulder		422 996	468 574

KASSAFLÖDESANALYS

BELOPP I KKR	NOT	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	25	20 640	32 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	26	2 162	2 409
		22 802	35 269
Betald inkomstskatt		-5 148	-9 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		17 654	25 404
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		3 355	-3 985
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		36 253	40 870
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-46 029	7 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 233	69 355
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-392	-1 298
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		12	18
Förvärv av finansiella tillgångar		-900	-900
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 280	-2 180
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-	-18 280
Lämnade koncernbidrag		-8 316	-13 450
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-18 316	-56 730
Årets kassaflöde		-8 363	10 445
Likvida medel vid årets början		70 997	60 552
Likvida medel vid årets slut	27	62 634	70 997

NOTER

BELOPP I KKR OM INGET ANNAT ANGES

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och concern-redovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Ersättningar 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 försäkringsföretag, och företaget 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 BFAR 2012:1. Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

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. Beloppet baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 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 överförts 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.

Värdering av finansiella skulder

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

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

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

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	ÅR
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Leasing – leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

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

NOT 2 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

MEDELANTALET ANSTÄLLDA	2020-01-01 – 2020-12-31	VARAV MÄN	2019-01-01 – 2019-12-31	VARAV MÄN
Sverige	331	305	339	317
Totalt	331	305	339	317

REDOVISNING AV KÖNSFÖRDELNING I FÖRETAGSLEDNINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	12%	12%

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR SAMT SOCIALA KOSTNADER, INKLUSIVE PENSIONS-KOSTNADER	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Styrelse och VD	-1 853	-1 845
Övriga anställda	-164 220	-161 841
Summa	-166 073	-163 686
Sociala kostnader	-74 442	-73 304
varav pensionskostnader *	-17 010	-16 432

* Av företagets pensionskostnader avser 958 tkr (f.å. 956 tkr) företagets ledning avseende 1(1) personer.

NOT 3 ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
KPMG		
Revisionsarvode	-505	-607
Andra uppdrag	-144	-154
Summa	-649	-761

NOT 4 OPERATIONELL LEASING – LEASETAGARE

	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Inom ett år	5 843	5 841
Mellan ett och fem år	5 449	7 792
Summa	11 292	13 633
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	-8 170	-7 798

NOT 5 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-92	-105
Inventarier, verktyg och installationer	-961	-1 165
	-1 053	-1 270
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Kostnader för produktion och förvaltning	-1 053	-1 270
	-1 053	-1 270

NOT 6 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	602	675
Ränteintäkter, övriga	39	39
Valutakursdifferens	61	-
Summa	702	714

NOT 7 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-36	-11
Räntekostnader, övriga	-509	-769
Valutakursdifferens	-	-186
Summa	-545	-966

NOT 8 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	-252	220
Periodiseringsfond, årets avsättning	-4 662	-6 029
Periodiseringsfond, årets återföring	4 436	1 691
Koncernbidrag	-8 315	-13 450
Summa	-8 793	-17 568

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Aktuell skatt	-2 993	-3 871
Summa	-2 993	-3 871

AVSTÄMNING AV AV EFFEKTIV SKATT	2020-01-01 – 2020-12-31 PROCENT	2020-01-01 – 2020-12-31 BELOPP	2019-01-01 – 2019-12-31 PROCENT	2019-01-01 – 2019-12-31 BELOPP
Resultat före skatt		11 847		15 292
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	2 535	21,4	3 272
Ej avdragsgilla kostnader	3,5	411	3,8	576
Ej skattepliktiga intäkter	-0,3	-34	-0,2	-37
Effekt av ändrade skattesatser och skatteregler	0,2	29	-	11
Schablonränta på periodiseringsfond	0,4	52	0,3	49
Redovisad effektiv skatt	25,2	-2 993	25,3	-3 871

NOT 10 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	6 282	6 246
-Nyanskaffningar	22	70
-Avyttringar och utrangeringar	-74	-34
	6 230	6 282
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-6 101	-6 028
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	72	32
-Årets avskrivning	-92	-105
	-6 121	-6 101
Redovisat värde vid årets slut	109	181

NOT 11 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	15 209	13 981
-Nyanskaffningar	370	1 228
	15 579	15 209
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-13 073	-11 907
-Årets avskrivning	-961	-1 165
	-14 034	-13 072
Redovisat värde vid årets slut	1 545	2 137

NOT 12 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65	65
Redovisat värde vid årets slut	65	65

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Minjar AB (559136-9920) eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare.

Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

DOTTERFÖRETAG / ORG NR / SÅTE	ANTAL ANDELAR	I PROCENT	REDOVISAT VÄRDE
Minjar AB, 559136-9920, Karlshamn	650	65	65
			65

NOT 13 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 503	45 503
Redovisat värde vid årets slut	45 503	45 503

NOT 14 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 050	150
-Värde kapitalförsäkring	900	900
Redovisat värde vid årets slut	1 950	1 050

NOT 15 LAGER AV FASTIGHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 985	-
-Inköp	630	3 985
-Försäljning	-3 985	-
Redovisat värde vid årets slut	630	3 985
Specifikation av fastigheter:		
Handpenning Karlshamn Saltsjöbaden	630	-
Sölvesborg Rosenvindan 4	-	3 985
Totalt	630	3 985

Fastigheter för nyproduktion.

NOT 16 UPPARBETAD MEN EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2020-12-31	2019-12-31
Entreprenaduppdrag		
Upparbetad intäkt	106 824	-
Fakturerat belopp	-106 029	-
	795	-

NOT 17 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda leasingkostnader	2 021	1 498
Förutbetalda hyreskostnader	1 223	122
Upplupna intäkter avseende leverantörsbonus	2 974	2 589
Upplupna intäkter för projekt	479	2 380
Förutbetalda leverantörskostnader	2 352	2 058
	9 049	8 647

NOT 18 CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2020-12-31	2019-12-31
Beviljad kreditlimit	66 000	66 000
Outnyttjad del	-66 000	-66 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

NOT 19 FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRETAGETS VINST ELLER FÖRLUST

	BELOPP I KR
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 83 492 901, disponeras enligt följande:	
Utdelning, [150 000 * 66,67]	10 000 000
Balanseras i ny räkning	73 492 901
Summa	83 492 901

NOT 20 ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

	2020-12-31	2019-12-31
Antal aktier	150 000	150 000
Kvotvärde	100	100

NOT 21 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	1 305	150
Avsättningar som gjorts under året	1 118	1 155
Redovisat värde vid årets utgång	2 423	1 305

NOT 22 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld mervärdesskatt perioden december	37 996	35 514
Sociala avgifter källskatter	9 025	8 408
Övriga skulder	1 387	153
	48 408	44 075

NOT 23 FAKTURERAD MEN EJ UPPARBETAD INTÄKT

	2020-12-31	2019-12-31
Entreprenaduppdrag		
Upparbetad intäkt	-	-113 897
Fakturerat belopp	-	126 783
	-	12 886

NOT 24 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och semesterersättningar	28 844	27 031
Upplupna arbetsmarknadsavgifter och sociala kostnader	8 970	8 572
Övriga upplupna kostnader	200	84
	38 014	35 687

NOT 25 BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Erhållen utdelning	159	143
Erhållen ränta	641	713
Erlagd ränta	-545	-780

NOT 26 ÖVRIGA UPPLYSNINGAR TILL KASSAFLÖDEANALYSEN

	2020-12-31	2019-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	1 053	1 271
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-9	-17
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 118	1 155
	2 162	2 409

NOT 27 LIKVIDA MEDEL

	2020-12-31	2019-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kortfristiga placeringar, jämslällda med likvida medel	62 634	70 997
Likvida medel	62 634	70 997
Outnyttjad del av checkkredit	66 000	66 000
Tillgängliga likvida medel	128 634	136 997

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 28 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	90 000	90 000
	90 000	90 000
Eventualförpliktelser		
Borgen för koncernföretag	6 000	6 000
	6 000	6 000

NOT 29 KONCERNUPPGIFTER

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

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala försäljning, mätt i kronor, avser 0,2 % (1,2 %) andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Av bolagets totala inköp, mätt i kronor, avser 0,5 % (0,0 %) andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

NOT 30 NYCKELTALSDEFINITIONER**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


Rörelseresultat 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 kontraktsummorna för erhållna ännu ej påbörjade uppdrag.

UNDERSKRIFTER

Karlshamn 2021- 03-23



Klas Ralvert
Styrelseordförande



Pether Fredholm
Verkställande direktör

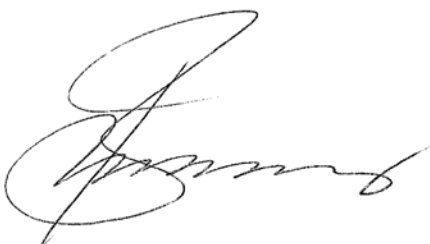


Peter Falk
Styrelseledamot



Anders Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 03-23



Bengt Månsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JSB Construction AB, org. nr 556401-1756

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSB Construction AB för år 2020 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidan 48. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 46-65 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSB Construction ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 6-7. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JSB Construction AB 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-45, 48 samt 68-69. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JSB Construction AB för år 2020 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 revisorssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JSB Construction AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

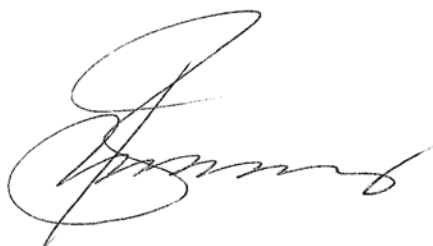
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidan 48 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.

Karlshamn den 23 mars 2021



Bengt Månsson
Auktoriserad revisor

STYRELSEN



Pether Fredholm, VD



Klas Ralvert, Ordförande



Anders Olsson, Styrelseledamot



Peter Falk, Styrelseledamot

LEDNINGSGRUPPEN



Pether Fredholm, VD



*Petra Waltersson, affärs- och verksamhets-
utvecklingschef*



Dan Nilsson, ekonomi- och finanschef



Jan Johansson, personal- & arbetsmiljöchef



*Anders Johansson, affärsområdeschef
JSB Bygg Syd*



*Peter Axelsson, affärsområdeschef
JSB Bygg Mellan*



*Johan Persson, affärsområdeschef
JSB Bostad*



*Wilhelm Fredholm, affärsområdeschef
JSB Fastighetsutveckling*

JSB HUVUDKONTOR

POSTADRESS:

BOX 56

374 02 ASARUM

BESÖKSADRESS:

ODALVÄGEN 12

374 52 ASARUM

0454-32 96 65

JÖNKÖPING

SLOTTSGATAN 40

553 23 JÖNKÖPING

036-13 00 13

KARLSKRONA

GAMLA LANDSVÄGEN 60

373 31 NÄTTRABY

0455-75 690

KRISTIANSTAD

BJÖRKHEMSVÄGEN 31

291 54 KRISTIANSTAD

044-21 65 30

KRONOBERG

ILLERVÄGEN 3

352 45 VÄXJÖ

0470-70 05 50

MALMÖ

KRUSEGATAN 19

212 25 MALMÖ

040-54 22 90

RONNEBY

GRÅALSVÄGEN 21

372 52 KALLINGE

0457-78 690

STOCKHOLM

GUSTAVSLUNDSVÄGEN 151 B

167 51 BROMMA

0454-32 96 65

WWW.JSB.SE

INFO@JSB.SE

PRODUKTION YELLON.SE
FOTO JOHAN SUNDELL (SID 10-11, 16-17, 25, 34, 36-37, 39, 40-41), JOHN ROSENLUND (OMSLAG + SID 18-19, 22-23, 26-27), MIRIAM PREIS (SID 6-7, 21),
WINGÅRDHS (SID 8-9, 14-15, 30-31), WILLIAM GUSTAVSSON/WINGÅRDHS (SID 28-29), FOJAB (SID 33), JSB INTERNET (SID 8-9, 13, 35, 43), ID06 (SID 44-45)
TRYCK MIXIPRINT AB, OLOFSTRÖM 2021

