Års- och hållbarhets-redovisning 2019

50 år av hållbart byggande

MVB
Älska staden

”2019 var ett bra år med ökad omsättning och nya projekt. 2020 fokuserar vi på de åtaganden vi har samt verkar för att bibehålla de volymer vi byggt upp på mark och byggservice.”

THOMAS ELLKVIST, VD MVB SYD

LÄS MER SID 8

”Vi har haft ett intensivt år med många projekt och ett gott resultat. Med god orderstock och duktiga medarbetare känner vi oss hoppfulla inför 2020.”

PER UNUNGER, VD MVB ÖST

LÄS MER SID 18

”Trots ökad konkurrens avslutar vi året med ett positivt resultat. Nu ska vi arbeta med att stärka vår position och fortsätta att utveckla våra medarbetare.”

HENRIK LJUNGDAHL, VD MVB ASTOR BYGG

LÄS MER SID 12

OMSLAG

Konstverket på Telefonplanshallens fasad vilket visar en ådring är skapad av Aaro & Fahlsten.

Innehåll

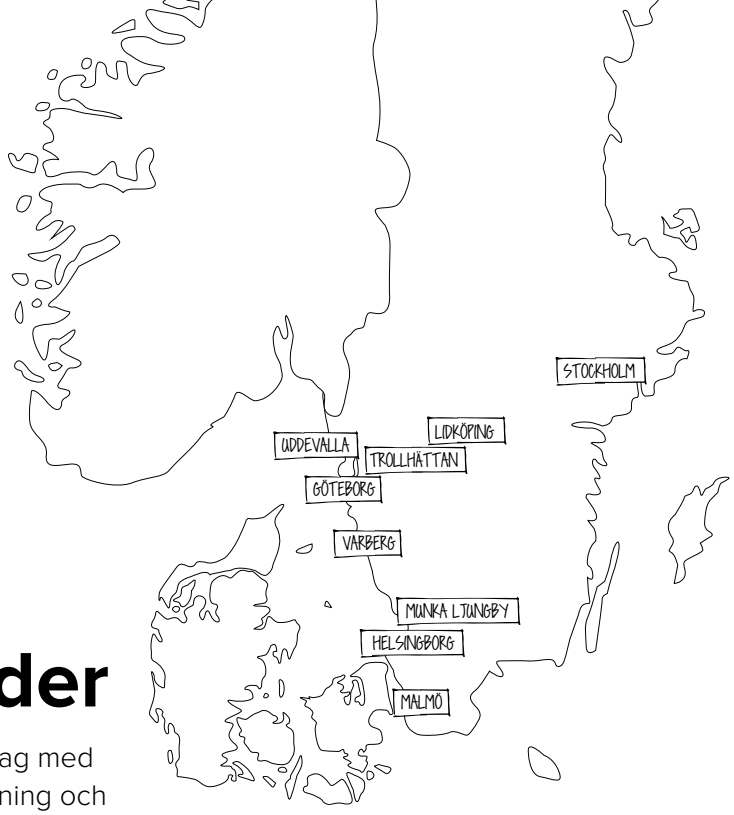
2019 i korthet	4
MVB på 30 sekunder	5
Ordförande har ordet	6
MVB Syd	8
MVB Astor Bygg	12
MVB Öst	18
Våra medarbetare	22
Medarbetarporträtt	24
Employer branding	28
Älska framtiden. Älska staden.	29
Koncernen	30
Hållbarhetsredovisning	32
Förvaltningsberättelse	44
Revisionsberättelse	59
Styrelse	61

2019 i korthet

- Skridsko- och bandyhallen på Gubbängens IP påbörjas.
- MVB fyller 50 år.
- Hjorthagshallen i Stockholm invigs.
- MVB får uppdraget att bygga Familjens Hus i Anderslöv åt Curahill.
- Prästamosseskolan i Skurup och Glänningeskolan i Laholm invigs.
- MVB tecknar flerårigt strategiskt samarbetsavtal med AB Vänersborgsbostäder.
- MVB Mark får uppdraget att anlägga Lomma stationsområde.
- Första spadtaget tas för Kungsledens kontorshus Eden i Hyllie.
- Falköpings brandstation blir klar och invigs.
- HSB Bostad ger MVB i uppdrag att bygga en flerfamiljsfastighet i Sundbyberg, Brf Atomen.
- Grevegården i Göteborg blir klar och överlämnas till Familjebostäder.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Maleryds Fastigheter har gett MVB i uppdrag att bygga ny fastighet med kontor och hyreslägenheter på området Svärdfisken i Varberg.
- MVB vinner uppdraget att bygga till och om kvarteret Grönängsskolan i Hässleholm.
- Glänningeskolan i Laholm nomineras till Årets Bygge 2020.
- Utbrott och spridning av covid-19. Påverkan på MVB:s verksamhet anses vid tid för tryck av årsredovisningen inte betydande.



MVB på 30 sekunder

MVB är ett av Sveriges största privatägda byggföretag med verksamhet inom husbyggnad, byggservice, anläggning och projektutveckling. MVB:s 500 medarbetare är fördelade i Skåne, Västra Götalands och Hallands län samt Stockholm inklusive Mälardalen. MVB ingår i den familjeägda koncernen AB Gullringsbo Egendomar.

MVB:S AFFARSIDÉ

MVB:s affärsidé är att bedriva bygg- och anläggningsverksamhet i våra tre storstadsregioner. Vi ska växa med lönsamhet genom att förena det lokala bolagets närhet till kunden med det stora bolagets kapacitet. Vårt mål är att vara Sveriges mest attraktiva byggföretag att göra affärer med och att vara anställd i.

NOMINERINGAR OCH UTMÄRKELSER

2003 Vinnare av Årets Byggare för projekt Lernacken, Öresundsbrons betalstation.
2017 Vinnare av Årets Bygge och Årets Fasad för projekt Rättspsykiatriskt centrum i Trelleborg.
2017 Vinnare av Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris för projekt Nya Eastmaninstitutet i Stockholm.
2019 Nominerad till Plåtpriset 2019 för projekt Hovås Hills i Göteborg.
2020 Nominerad till Årets Bygge för projekt Glänningeskolan i Laholm.

50 ÅR AV BYGGANDE

I maj 1969 grundade Åke Franzén företaget Munka Ljungby Väg och Rör i Skåne, det bolag som idag är MVB.

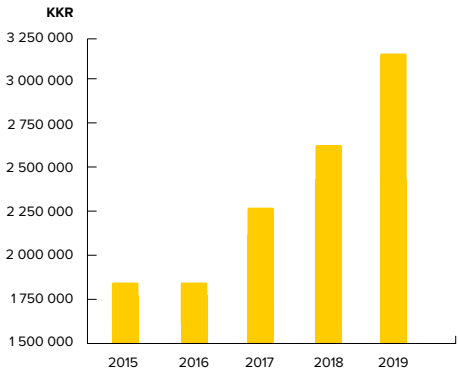
FAKTURERING
3 185 MKR

SOLIDITET
30 %

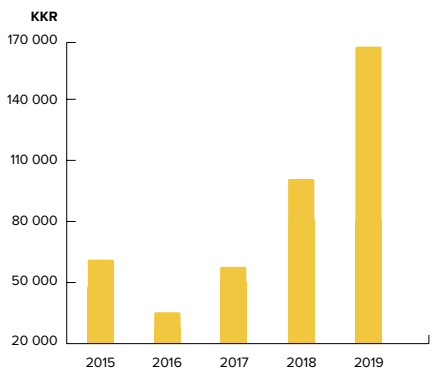
ÅRETS RESULTAT
169 MKR
EFTER FINANSIELLA POSTER

ORDERSTOCK
3 000 MKR
31/12 2019

ÅRETS FAKTURERING



RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER



ORDFÖRANDE HAR ORDET

Stärkt position och väl rustade för framtiden

MVB avslutade 2019 med ett fantastiskt resultat. Koncernen fakturerade över 3, 1 miljarder kronor och vinsten efter finansiella poster landade på hela 170 miljoner kronor. Siffrorna är MVB:s bästa under dess femtioåriga historia.

”Glädjen över 2019 års resultat, som är det bästa i MVB:s 50-åriga historia, överskuggas av rådande situation. När världen är i gungning känns det trots allt tryggt att MVB har en god ekonomi och en stabil, långsiktig ägare.”

Vi kan konstatera att vi fortsätter att stärka vår position på marknaden som en förtroendeingivande samarbetspartner. Vi växer med lönsamhet och står fast vid vår grundinställning att det ska vara ordning och reda i företaget. Med en välfylld orderstock inför kommande år, stabil soliditet på 30 % och en god likviditet har vi ett bra utgångsläge inför kommande år.

Trots detta är det svårt att känna riktig glädje med tanke på omständigheter kring coronaviruset och hur detta virus påverkar oss som individer, företag, samhälle, land och världen i stort. I dagsläget är det fortfarande osäkert vilka konsekvenser det hela kommer att resultera i. Vi kan bara hoppas att den värsta krisen snart är över och att näringsliv och samhällsfunktioner åter kommer igång med full kapacitet.

MÄNSKLIGA, VARMA OCH FAMILJÄRA

I turbulenta tider är det tryggt att veta att MVB har en långsiktig och stabil ägare samt att vi har en företagskultur som är familjär där alla bryr sig och vi hjälps åt. Som privatägt företag har vi fördelen med att vi kan sätta bolagets och personalens bästa i första rummet, till skillnad från ett publikt bolag.

I takt med att vi växer är det därför viktigt att vi fortsätter att värna om den familjekänsla och entreprenörsanda som vi har inom företaget. Jag är helt övertygad om att detta är några av MVB:s starkaste konkurrensfördelar gentemot våra branschkollegor. MVB ska alltid framstå som det varma, mänskliga och familjära byggföretaget.

POSITIV UTVECKLING I ALLA AFFÄRSOMRÅDEN

Under året har samtliga regioner och affärsområden haft en mycket fin tillväxt. Vi har vunnit flera stora projekt och avtal även om konkurrensen om projekten har varit fortsatt mycket hög. Fördelningen är bra mellan kommersiella och offentliga beställare samt mellan nyproduktion och ROT-projekt. Goda relationer och ett väl utfört arbete har bidragit till att vi har många lojala återkommande beställare samtidigt som kalkylavdelningarna har gjort ett fint arbete med att förse organisationerna med nya, spännande projekt. Bland nya samarbetsavtal kan nämnas ett femårigt partneringavtal med Vänersborgsbostäder, ramavtal på anläggningsarbeten med Lomma kommun, uppförandet av Eden åt Kungsleden samt nybyggnation av kontor till ICA Fastigheter i Stockholm. Nyligen fick vi även ett roligt besked att vårt projekt Glänningeskolan i Laholm, som färdigställdes under året, blivit nominerat till Årets Bygge 2020.

MED MEDARBETARNA I FOKUS

I takt med att konkurrensen om utbildade och erfarna medarbetare ökar i hela branschen, växer också kravet på att vara en ansvarsfull arbetsgivare med ett seriöst och genomtänkt hållbarhetsarbete som en del i employer brandingarbetet. Förutom miljöaspekterna blir de sociala, mjuka parametrarna allt viktigare. MVB arbetar aktivt och löpande med att skapa trivsamma, jämställda arbetsplatser där alla blir sedda, mår bra och får möjlighet till

personlig utveckling. Det här är dock inga nyheter. Nyligen hittade jag ett protokoll från 1953 där byggföretaget i fråga poängterade vikten av att medarbetarna får ”arbeta i känsla av trivsel och ansvar”.

Som ett led i att ta tillvara på den kunskap som finns inom organisationen och ge våra medarbetare en möjlighet till fortsatt utveckling, introducerar vi ett internt mentorskapsprogram, Peritia, under nästa år. Styrelsen kommer dessutom att ha ett extra fokus på personalfrågor under kommande år för att ytterligare belysa vikten av dessa frågor.

ETT FANTASTISKT LAGARBETE
På MVB:s vägnar vill jag rikta ett stort tack till alla våra beställare, partners och leverantörer för goda och stimulerande samarbeten under året. Tillsammans med er fortsätter vi att växa och utvecklas.

Till våra verkställande direktörer, Per, Henrik och Thomas, vill jag och styrelsen rikta ett speciellt stort tack. Ni gör ett fantastiskt arbete med att stärka MVB på marknaden och med att utmana och utveckla era organisationer till nya enastående resultat. Till sist vill jag lovprisa alla våra medarbetare på MVB. Utan er energi och ert engagemang hade MVB inte varit det företag vi är idag. Tack för att ni följer med på resan. Slutligen vill jag i dessa tider säga att det är tillsammans, som ett lag, som vi blir starkare. Tillsammans skapar vi en hållbar framtid.

STURE KULLMAN
ORDFÖRANDE MVB HOLDING
MARS 2020

MVB:S VERKSAMHETSOMRÅDEN

BYGGENTREPRENADER
MVB:s byggverksamhet omfattar såväl nyproduktion som renovering, tillbyggnad och ombyggnad (ROT). Förutom traditionella byggentreprenader är en stor del av våra projekt samverkansentreprenader, där vi i tidigt skede tillsammans med kunden projekterar och bygger.
Detta rimmar väl med vårt val att vara en lokal entreprenör med närhet till kunden och med en platt organisation som ger korta beslutsvägar, effektiv hantering och stor tillgänglighet. Vi arbetar aktivt för att bidra till minskad klimatpåverkan och hållbar utveckling genom att vara med och driva utvecklingen mot mer energieffektiva byggnader. Vi bygger enligt de flesta typer av miljöklassificeringar såsom Passivhus, Svanen, Miljöbyggnad, Green Building, LEED och WELL.

BYGGSERVICE
MVB:s Byggserviceavdelning tar hand om allt från reparations- och ombyggnadsarbeten, försäkringsuppdrag till nybyggnationer. En del av uppdragen är enstaka beställningar medan andra är ramavtal där vi utför löpande underhåll för våra beställare. Byggserviceavdelningen bedriver sin verksamhet i Skåne och södra Halland.

ANLÄGGNING
MVB:s anläggningsavdelning har en bred verksamhet och utför markentreprenader för såväl interna projekt som externa kunder inom privata bolag och offentlig verksamhet. Med samhällsutvecklingen har vi gått från att ha en historik i vatten- och avloppsentreprenader till att idag ha en verksamhet som omfattar även större bostads- och infrastrukturarbeten. Våra projekt omfattar allt från grundarbeten för skol-, idrotts- och industribyggnader, kontors- och bostadsprojekt till anläggning av större VA-system och lekplatser. Vi utför även mindre markprojekt genom ingångna ramavtal med ett antal kommuner.

PROJEKTUTVECKLING
Förutom traditionella entreprenaduppdrag arbetar MVB med projektutveckling inom bostäder och kommersiella fastigheter. Projekten sträcker sig från idé till färdig byggnad och utformas i nära samarbete med vårt systerföretag Svenska Hus.

MVB SYD

Ökad omsättning och många nya projekt

MVB Syd har haft ännu ett bra år med ökad omsättning och gott resultat. Våra affärsområden bygg, mark och byggservice har alla levererat många stora projekt samtidigt som vi har lyckats vinna flera nya upphandlingar. Vi går in i en tid av instabilitet i omvärlden men känner oss trygga med en god orderstock för kommande år.

BYGG
Under 2019 färdigställde vi en rad stora och lyckade projekt, bland annat flera skolor såsom Skegrieskolan i Trelleborg, Prästamosseskolan i Skurup och Glänningeskolan i Laholm. Glänningeskolan har nu blivit nominerad till Årets Bygge 2020, ett av tio projekt i Sverige. Bland våra övriga genomförda projekt kan nämnas Fanuc i Malmö samt Kv. Grusbacken i Helsingborg som är ett riktigt koncernprojekt med Svenska Hus som ägare, MVB som byggare och Wangeskog som hyresgäst.

Samtidigt har vi lyckats vinna flera samverkansupphandlingar; Eden åt Kungsleden, som är ett miljöcertifierat intelligent kontorshus (klart 2021), Kv. Grönängsskolan som omfattar ny-, om- och tillbyggnad av ett skolområde till Hässleholms kommun (klart 2023) och Familjens Hus i Anderslöv där vi tillsammans med ägaren Curahill bygger vårdcentral, förskola, bibliotek och vårdboende (klart 2021).

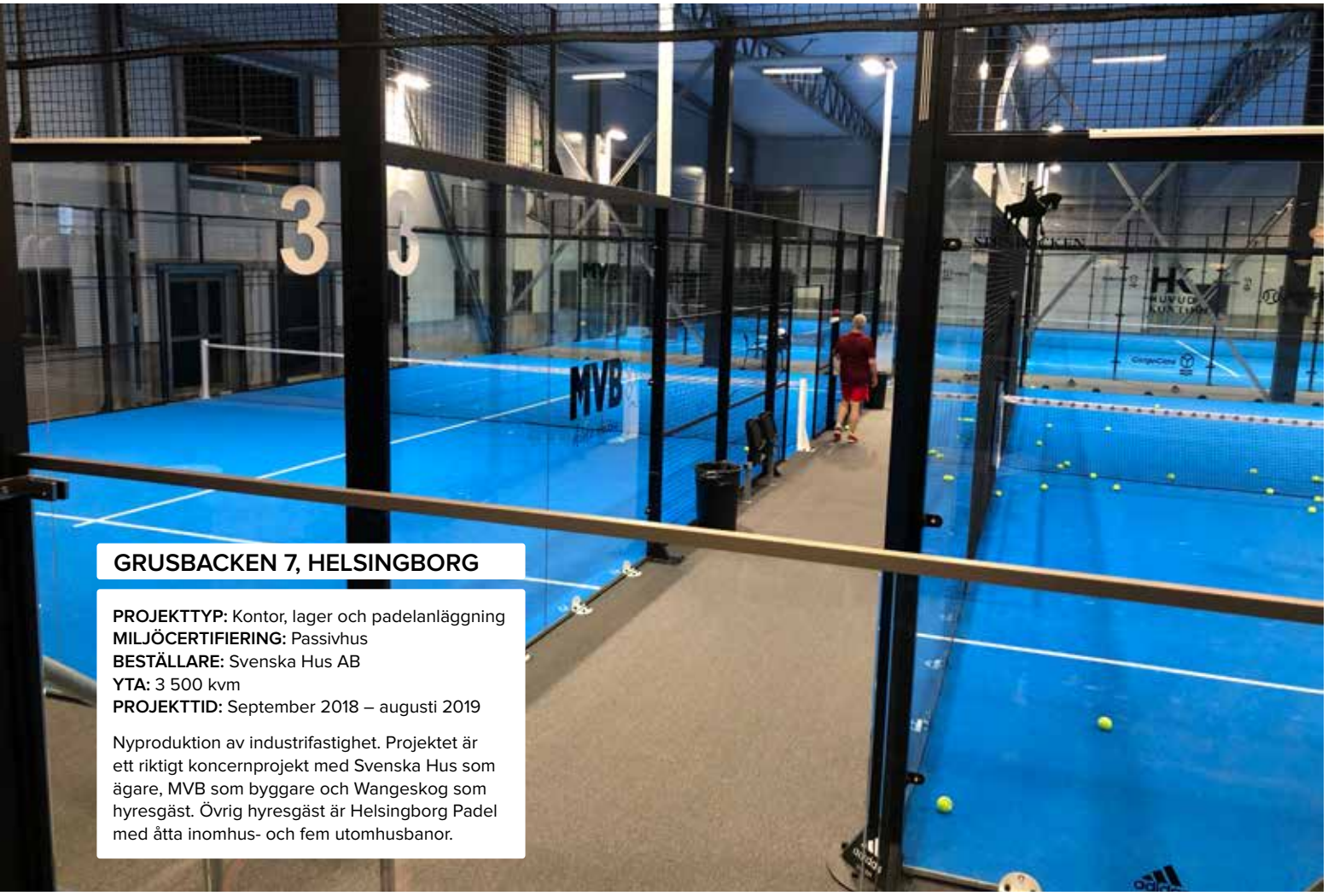
Andra projekt som påbörjades under året är till exempel Kv. Kilen i Kävlinge som är ett bostadsprojekt åt Riksbyggen, Rönneholms förskola åt Malmö stad, kontorsfastigheten Kv. Davida i Malmö som vi bygger om åt Svenska Hus samt Musköten 20 i Helsingborg där vi uppför en helt ny kontors- och lagerlokal åt Wihlborgs. Projekten färdigställs i slutet av 2020 eller under första delen av 2021.

MARK
Markavdelningen har haft ett bra år med många projekt, bland annat har vi färdigställt avdelningens hittills största projekt, Glänningeskolan i Laholm som innebar omfattande anläggningsarbeten inklusive en dammanläggning. Vi har också genomfört ett större anläggningsarbete på Helsingborgs sjukhusområde. Ramavtal har tecknats med bland annat Lomma kommun och Stadsfastigheter i Malmö. Under året har vi även fått flera nya uppdrag, till exempel att anlägga Lomma stationsområde och Mary Anderssons lekpark i Malmö. Vidare har vi ett större samverkansprojekt med NSVA i Helsingborg.

BYGGSERVICE
Byggservice har även de haft ett bra år med ökad omsättning, Malmöregionen har till och med dubblerat sin. Fram till och med senhösten var det ett stort tryck med många projekt. Vi fick en dipp i slutet av året, framförallt i norra Skåne, men har börjat att återhämta en del. Framtiden ser nu ljusare ut med en bra orderingång av större entreprenader och serviceuppdrag.

Det är tack vare våra medarbetares engagemang och energi som vi kan ro alla projekt i hamn och avsluta året med så fina resultat. Kalkylavdelningen har gjort ett bra jobb och vår orderstock är betryggande. För 2020 kommer vi att fokusera på att genomföra de åtaganden vi har i våra samverkansprojekt samt verka för att bibehålla volymerna vi byggt upp på mark och byggservice.

THOMAS ELLKVIST
VD MVB SYD



GRUSBACKEN 7, HELSINGBORG

PROJEKTTYP: Kontor, lager och padelanläggning
MILJÖCERTIFIERING: Passivhus
BESTÄLLARE: Svenska Hus AB
YTA: 3 500 kvm
PROJEKTTID: September 2018 – augusti 2019

Nyproduktion av industrifastighet. Projektet är ett riktigt koncernprojekt med Svenska Hus som ägare, MVB som byggare och Wangeskog som hyresgäst. Övrig hyresgäst är Helsingborg Padel med åtta inomhus- och fem utomhusbanor.

PRÄSTAMOSSESKOLAN, SKURUP

PROJEKTTYP: Skola
MILJÖCERTIFIERING: Miljöbyggnad Silver
BESTÄLLARE: Skurup Kommunala AB
YTA: 9 700 kvm
PROJEKTTID: 2017 – juni 2019

Nyproduktion av skola i tre plan med plats för 800 elever. Skolan är byggd för pedagogiken Den hjärnsmarta skolan, vars mål är att skapa de bästa förutsättningarna för varje elev utifrån ålder och individuell utveckling.

GLÄNNINGESKOLAN, LAHOLM

PROJEKTTYP: Skola och idrottshall
MILJÖCERTIFIERING: Passivhus
BESTÄLLARE: Kommunfastigheter i Laholm AB
YTA: Skola 6 400 kvm.
Markanläggning 42 800 kvm
PROJEKTTID: Maj 2017 – maj 2019

Nyproduktion av skola och idrottshall, båda byggda enligt passivhusstandard. I projektet genomförde MVB:s markavdelning grundläggningen samt anläggningen av skolans utemiljö på ca fyra hektar. Projektet är nominerat till Årets Bygge 2020.

MVB ASTOR BYGG

Bra resultat men ökad konkurrens

MVB Astor Bygg har haft en bra verksamhetsutveckling och vi avslutar året med ett positivt resultat. Vi märker dock av en ökad konkurrens oavsett om det handlar om ny-, om- eller tillbyggnadsprojekt.

REGION TRESTAD
Regionen har haft stor framgång med nya projekt och vann under året bland annat ett femårigt partneringavtal med Vänersborgsbostäder till ett värde av ca 450 miljoner kronor. Vi är nu i gång och jobbar för fullt med projekten i uppstartsfas. Regionen har även flera stora pågående projekt såsom om- och tillbyggnaden av Ramnerödsskolan i Uddevalla, klar 2022 och Kv. Stjärtmesen i Trollhättan som är nybyggnad av ett demensboende åt AB Eidar. I början på 2020 är vi klara med Vällingklockans förskola åt Kraftstaden. Genom vår närvaro i städerna Uddevalla, Vänersborg och Trollhättan har vi stärkt vår position på den lokala marknaden och vi ser positivt på kommande år.

REGION GÖTEBORG
Under rådande konkurrens har vi i region Göteborg fokuserat mer på ROT-projekt än på nybyggnationer. Vi tror att vår erfarenhet av den typen av projekt är en styrka samt att det är mer relationsstyrda upphandlingar. Under året har vi bland annat arbetat med Småbarnsskolan åt Lokalförvaltningen och om- och tillbyggnad av vindslägenheter åt Newsec / Tobisson på Södra vägen och Tegnérsgatan. Under året avslutade vi vårt fina partneringprojekt Grevegården åt Familjebostäder. Dessutom har samarbetet med systerbolaget Svenska Hus under året intensifierats och vi har bland annat slutfört projekten Bevego på Exportgatan och Brodalen i Partille. Vi har nyligen påbörjat den första etappen av fem möjliga med SGS Studentbostäder i Rosendal, där vi hoppas få fortsätta många år framöver. Även om resultatet varit bra i regionen, har vår volym varit något lägre än förväntat men beräknas öka under 2020.

REGION VARBERG
Region Varberg fortsätter att växa både i omsättning, personal och resultat. Regionen har under året levererat projekt med god lönsamhet och fyllt orderstocken på ett föredömligt sätt. Bland annat har vi färdigställt Falkenbergs köpcentrum och påbörjat flera bostadsprojekt. Vi upplever konkurrens i alla våra anbud men inte på samma nivå som i Göteborg och Skaraborg. Inför 2020 står regionen väl rustad med en god orderstock.

REGION SKARABORG
I region Skaraborg har vi märkt en stagnation på marknaden främst i och kring Lidköping. Detta mycket beroende på de kommunala bolagens uppköp av stora volymer i strategisk partnering. Vi har därför lämnat anbud inom en större radie. Det har resulterat att vi har haft flera projekt i Skövde och Falköping. Bland annat har vi i Falköping utfört en om- och tillbyggnad av brandstationen och nybyggnad av Mössebergsskolan. Vår flexibilitet är bra men innebär längre resor för vår personal. Trots detta, och tack vare fantastiska medarbetare, har regionen ändå levererat ett bra resultat.

För kommande år kommer vi att fokusera på att stärka vår position på de lokala marknaderna och fortsätta att utveckla våra duktiga medarbetare.

HENRIK LJUNGDAHL
VD MVB ASTOR BYGG

BELFRAGEGATANS FÖRSKOLA, VÄNERSBORG

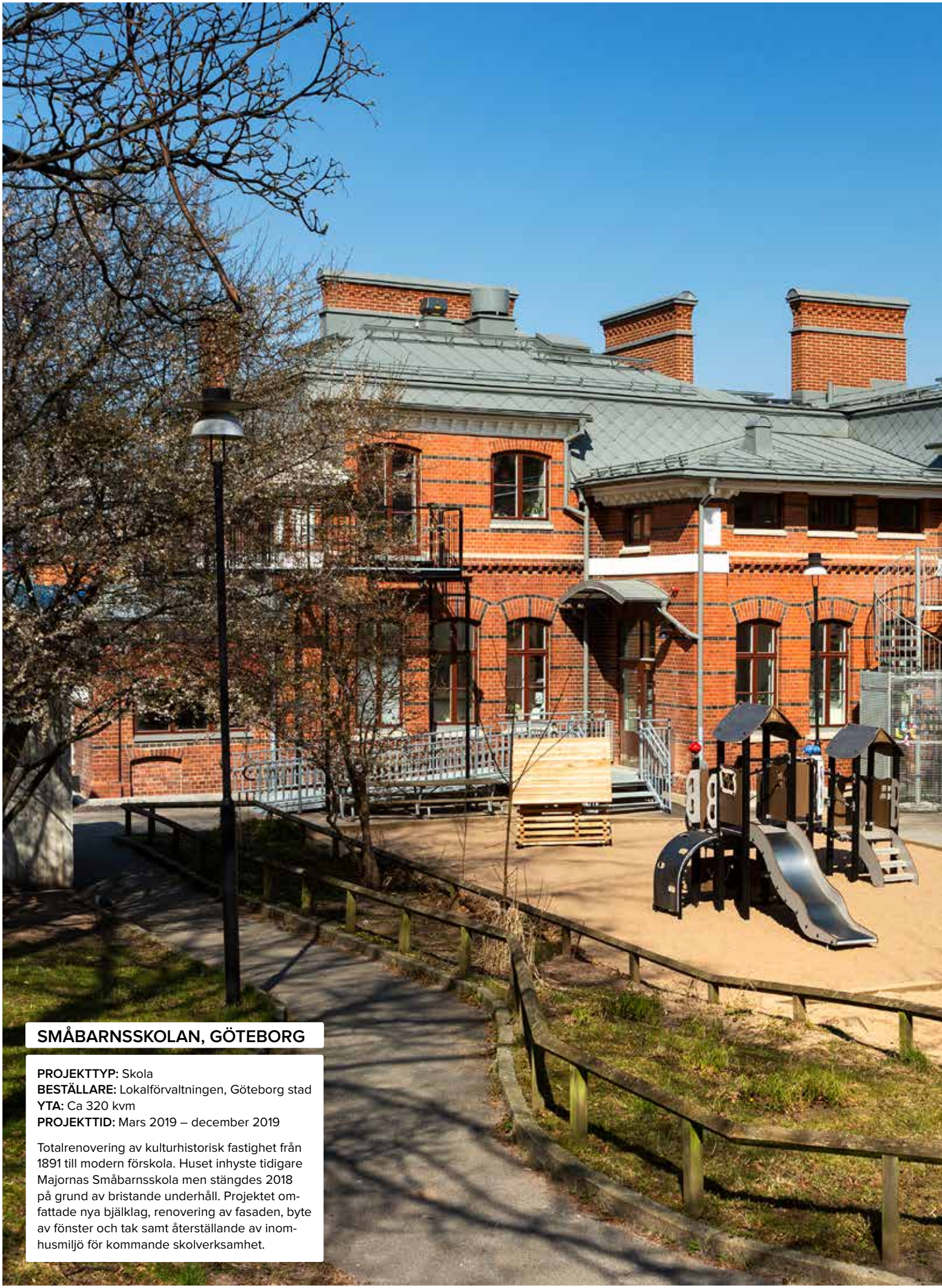
PROJEKTTYP: Skola
BESTÄLLARE: Vänersborgs kommun
YTA: 1 450 kvm
PROJEKTTID: Februari 2018 – mars 2019

Nybyggnation av förskola med sex avdelningar för cirka 120 barn i centrala Vänersborg. Utemiljön på cirka 8 000 kvm är försedd med bland annat pulkabacke, lekstugor och sovkojor.

BRODALEN, PARTILLE

PROJEKTTYP: Industri och lager
BESTÄLLARE: Svenska Hus AB
YTA: 2 280 kvm
PROJEKTTID: April 2018 – december 2019

Nyproduktion av fastighet speciellt anpassad för småföretagare. Fastigheten rymmer 15 mindre lokaler på 157-308 kvm. Lokalerna byggdes nyckelfärdiga och är alla försedda med en entresolyta lämplig för kontorsplats eller förvaring.



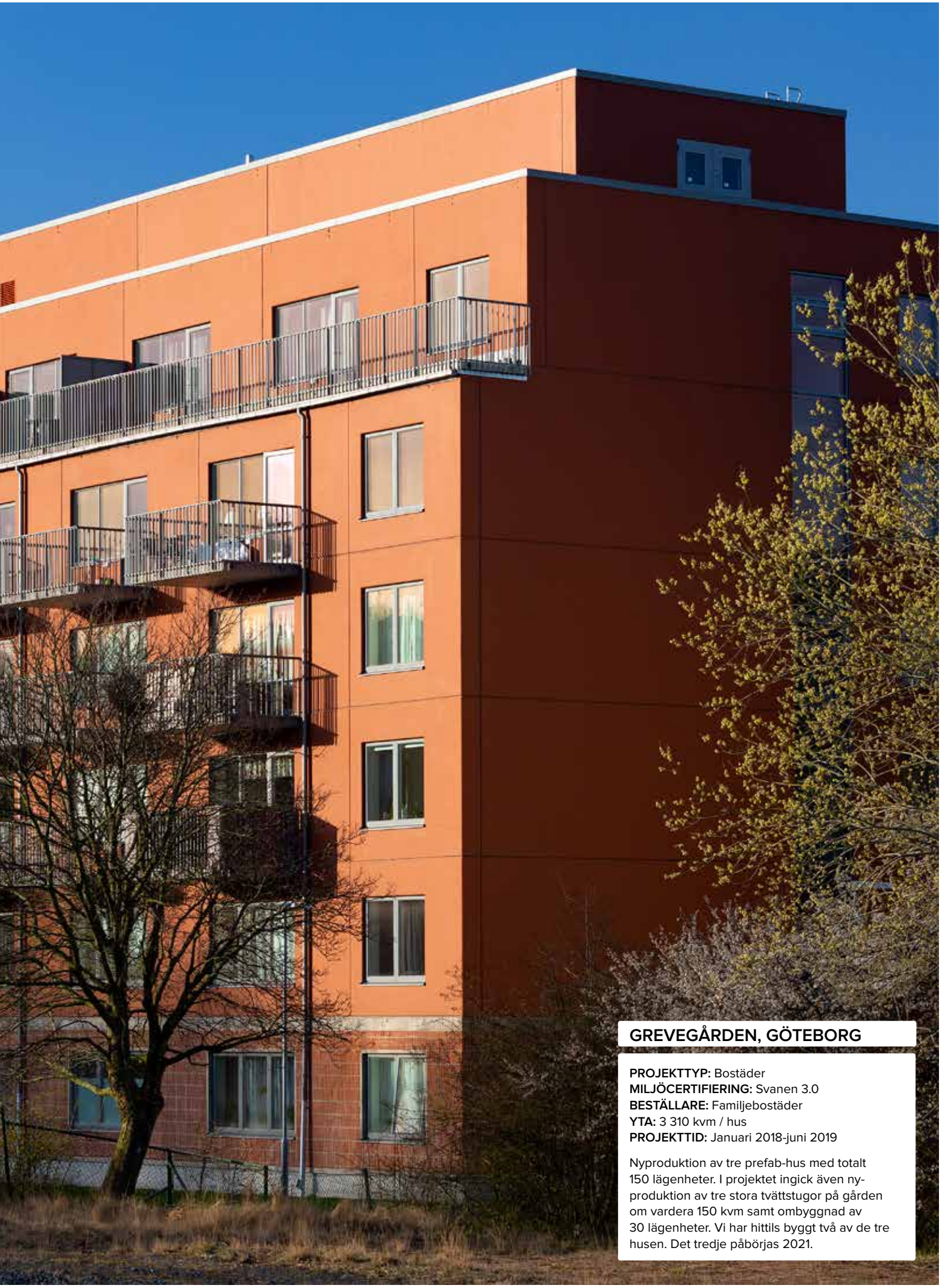
SMÅBARNSSKOLAN, GÖTEBORG

PROJEKTTYP: Skola
BESTÄLLARE: Lokalförvaltningen, Göteborg stad
YTA: Ca 320 kvm
PROJEKTTID: Mars 2019 – december 2019

Totalrenovering av kulturhistorisk fastighet från 1891 till modern förskola. Huset inhyste tidigare Majornas Småbarnsskola men stängdes 2018 på grund av bristande underhåll. Projektet omfattade nya bjälklag, renovering av fasaden, byte av fönster och tak samt återställande av inomhusmiljö för kommande skolverksamhet.

ANNO
1891

Småbarnsskola



GREVEGÅRDEN, GÖTEBORG

PROJEKTTYP: Bostäder
MILJÖCERTIFIERING: Svanen 3.0
BESTÄLLARE: Familjebostäder
YTA: 3 310 kvm / hus
PROJEKTTID: Januari 2018-juni 2019

Nyproduktion av tre prefab-hus med totalt 150 lägenheter. I projektet ingick även nyproduktion av tre stora tvättstugor på gården om vardera 150 kvm samt ombyggnad av 30 lägenheter. Vi har hittils byggt två av de tre husen. Det tredje påbörjas 2021.

MVB ÖST

Lojala kunder ger stabilitet

Året har präglats av en vikande marknad. Det gäller framför allt bostadsproduktionen som redan 2018 minskade i och med införandet av kreditrestriktioner. Räntan har fortsatt varit mycket låg vilket framför allt gynnat de kommersiella fastighetsbolagen. Branschens trånga sektor är en fortsatt brist på utbildade och erfarna medarbetare, något konsult- och byggherresidan lider av.

MVB Öst AB gick in i 2019 med den största orderstocken någonsin. Under året har vi erhållit flera stora kontrakt vilket medfört en i princip oförändrad orderstock, motsvarande en årsomsättning på 1 000 miljoner kronor. Inneliggande order för 2020 uppgår till 91 % av bolagets budgeterade omsättning och till 38 % för 2021.

Verksamheten består till nästan 100 % av totalentreprenader, fördelade på 50 % som samverkansentreprenader och 50 % till fasta priser. Andelen lojala återkommande kunder ökar allt mer vilket medför att de kommersiella projekten dominerar. Offentliga byggnader såsom skolor och idrottshallar är också en viktig del av omsättningen.

Nya projekt som erhållits är bland annat ett kontorshus i korslimmat trä som uppförs på uppdrag av ICA fastigheter. Byggnaden blir ICA:s lokala kontor vid logistikcentrat och e-handelslagret EHL i Brunna. Projektet som är på 5 300 kvm ska vara färdigställt 2021.

Vitartes AB har gett MVB i uppdrag att utföra all hyresgästanpassning inom Kv. Princeton 1, Scandinavia Life Science som är beläget vid Karolinska sjukhuset. Byggnaden på 27 000 kvm har uppförts av MVB och är nu uthyrd för inflyttning under 2021.

Vid Veddesta i Järfälla kommun har Corem Property Group AB gett oss i uppdrag att uppföra ett magasin för flyttgods i fyra våningar samt kontor på totalt 17 700 kvm. Projektet färdigställs under 2021.

Vårt goda samarbete med HSB Bostad fortsätter och vid årsskiftet startade produktionen av ytterligare 64 lägenheter belägna inom Kv. Stora Ursvik i Sundbyberg. Inflyttning sker under 2021.

Åt AxFast AB bygger MVB om och förädlar stor del av Kv. Jakob Mindre i Stockholms innerstad. Uppdraget består av flera entreprenader omfattande högkvalitativa kontorsytor, restauranger med mera och färdigställs under 2020.

Vårt samarbete med systerföretaget Svenska Hus AB har bland annat genererat projektet Kv. Påsen i Hammarby Sjöstad. Objektet omfattar ombyggnad av en tidigare saluhall och påbyggnad av huskroppen med ytterligare fyra våningar. Hela fastigheten på drygt 9 300 kvm blir ett modernt kontor inklusive garage, vilket redan nu är uthyrt för inflyttning under 2021.

Tack vare våra duktiga medarbetare växer vår verksamhet organiskt år efter år. I och med att totalentreprenader i samverkan med kommersiella kunder dominerar verksamheten, är vi mindre känsliga för svängningarna på marknaden. Produktionen har alltid god beläggning men oftast kan vi ta ett projekt till eftersom det normalt startar med en bygghandlingsprojektering.

PER UNUNGER
VD MVB ÖST

TELEFONPLANSHALLEN, STOCKHOLM

PROJEKTTYP: Idrottshall
MILJÖCERTIFIERING: Miljöbyggnad Silver
BESTÄLLARE: Fastighetskontoret Stockholm stad
YTA: Ca 2 560 kvm
PROJEKTTID: April 2018 – december 2019

Fullstor multihall på Västberga IP i Hägersten. Hallen är byggd i två plan med solpaneler för fastighetens energibehov installerad på taket.

KV. PÅSEN 7, STOCKHOLM

PROJEKTTYP: Kontor och bostäder
BESTÄLLARE: Svenska Hus AB
YTA: 9 344 kvm
PROJEKTTID: Mars 2019 – kvartal 1, 2021

Befintlig industrifastighet i Hammarby sjöstad som renoveras och byggs på med fyra våningar. I projektet ingår dessutom en ombyggnad av befintlig lågdel till fem unika radhus på vardera två plan.

HJORTHAGSHALLEN, STOCKHOLM

PROJEKTTYP: Idrottshall
MILJÖCERTIFIERING: Miljöbyggnad Guld
BESTÄLLARE: Fastighetskontoret Stockholm stad
YTA: 3 160 kvm
PROJEKTTID: Januari 2017 – april 2019

Multihall i två plan med speciell träningslokal för fäktning. Tak med sedum och solpaneler. Den konstnärliga utsmyckningen i form av ögon i glas infällda i fasaden, är skapad av Anna Nordqvist.

VÅRA MEDARBETARE

Gemenskap och personlig utveckling

Våra medarbetares kompetens och engagemang är vital för företagets fortsatta utveckling. Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare är därför högt prioriterat och ständigt pågående.

Konkurrensen om duktiga, erfarna och engagerade medarbetare är fortsatt hög i branschen. Det är därför mycket viktigt att vi kan utveckla och behålla våra medarbetare i kombination med att attrahera nya. Vi tror att våra medarbetare vill ha en stabil och ansvarsfull arbetsgivare som erbjuder goda möjligheter till kompetens- och karriärsutveckling. Genom vår platta organisation med korta beslutsvägar och närvarande ledning, får våra medarbetare stor möjlighet att påverka och vara nära beslutsfattandet. Avsaknaden av hierarkier ger ett effektivare samarbete med våra beställare och är en stor konkurrensfördel gentemot branschens riktigt stora företag.

DET FAMILJÄRA, MÄNSKLIGA BYGGFÖRETAGET
Vårt mål är att vara Sveriges mest attraktiva byggföretag att vara anställd i. För att nå dit ska vi inte bara erbjuda marknadsmässiga anställningsvillkor och förmåner, trygga arbetsplatser, spännande projekt, bra ledarskap och personlig utveckling. Alla inom MVB ska dessutom känna sig inkluderade och sedda. Inom MVB har vi en familjär företagskultur som bygger på gemenskap och omtänksamhet. Den ska vi fortsätta måna om i takt med att vi växer.

UTVECKLINGS- OCH KARRIÄRMÖJLIGHETER
Vi försöker hela tiden se till individen och hur vi kan utveckla och stötta medarbetaren i hans/hennes framtidsmål och ambitioner. Våra medarbetare har en utbildnings- och utvecklingsplan som ska säkerställa att kompetens upprätthålls och att individen utvecklas i sin yrkesroll. I planen ligger såväl obligatoriska kurser och utbildningar som utrymme för individens egna önskemål. Planen utvärderas kontinuerligt genom medarbetarsamtal och löpande avstämningar. Vår koncerntillhörighet medför även en intern rörlighet och karriärutveckling mellan MVB-bolagen, men också inom hela ägarkoncernen.

PERITIA – KONCERNENS MENTORSKAPSPROGRAM
MVB har valt att satsa på ett mentorskapsprogram i syfte att utveckla våra medarbetare samt tillvarata erfarenhet och kompetens inom organisationen. Genom erfarna medarbetare som delar med sig av erfarenhet, lärdomar och kunskap till nyanställda medarbetare eller till medarbetare i nya roller, kan mentorskapsprogrammet vara med och utveckla såväl adepter som mentorer. Mentorsprogrammet som döps till Peritia[1] påbörjas under 2020.

GULLRINGSBO UTVECKLINGSAKADEMI – KONCERNENS INTERNA LEDARSKAPSUTBILDNING
2014 skapade MVB:s ägarbolag en ledarskapsutbildning för nuvarande och blivande ledare inom koncernen. Utbildningen, Gullringsbo Utvecklingsakademi, är skräddarsydd och genomförs i samarbete med Handelshögskolan i Göteborg. Programmet kombinerar teori med praktik och innehåller föreläsningar och projektarbeten. Ämnen som ingår är bland annat strategi- och verksamhetsstyrning, ledarskap, hållbarhet, kommunikation och varumärke. Erfarenhetsutbytet och samarbetet mellan deltagarna har visat sig ge många positiva synergieffekter och en ökad förståelse för varandras företag och arbetsuppgifter.

MVB:S BÄST SKYLTADE BYGGARBETSPLATS
I syfte att uppmuntra våra medarbetare att ta tillvara på den marknadsföringsyta som våra etableringar erbjuder, startade vi 2018 en intern tävling om vem som har MVB:s bäst skyltade byggarbetsplats. Kriterierna för ”bäst skyltning” är att skyltningen ska vara synlig, snygg och tydlig utifrån vad som är möjligt och tillåtet på respektive plats.

Förutom ett pris till vinnaren i varje region, utses dessutom en nationell vinnare som får ta emot ett vandringspris skapat av glaskonstnären Sara Lundkvist. Sara har bland annat gjort priset till Guldbaggegalans kategori Årets nykomling.

Till vinnare av MVB:s bäst skyltade byggarbetsplats 2019 utsågs Glasfabriken med platschef Christoffer Tainio. Priset delades ut i mars 2020.

[1] Peritia är latin för erfarenhet och namnet på det första bolag som Hans Eliasson, grundare av Gullringsbo Egendomar, skapade 1991.

MVB

MVB

MVB

MVB

CAT

MVB
Vi bygger för att
vi älskar staden
MVB
Älska staden

MVB

MVB

MVB

MVB

MVB

MVB

MVB

MEDARBETARPORTRÄTT

Tre platschefer, tre projekt, tre regioner

Björn, Marcus och Christoffer. Unga, engagerade och alla ansvariga för riktigt stora projekt i sina respektive regioner. Hur ser de på sin roll som platschef och varför blev det en karriär inom bygg?

Lugn platschef som skapar trygghet

Tidigt i livet kom intresset att bygga saker. Det föll sig därför naturligt att karriärsvalet för Björn Berglund var byggingenjör. Sedan 2018 är han platschef på MVB och fick då ansvaret att leda bygget av Trygghetens Hus, den nya brand- och räddningsstationen i Trelleborg, 157 mil från hans uppväxtplats i Boden.

- Projektet är roligt och utmanande eftersom allting är stort, högt och snett. Ytan är 6 000 kvm och vi platsgjuter alla väggar, en del upp till 9 meter höga som dessutom ska var sneda. Det är spännande att försöka få ihop pusslet, säger Björn.

Trygghetens Hus uppförs vid norra infarten till Trelleborg som är ett område i stor förvandling med nya bostäder och skolor. Förutom brandstation kommer huset även att ha en räddningscentral, en minibunker, som ska kunna vara självförsörjande i 72 timmar.

Björn berättar att komplexiteten i projektet är, förutom stommen, alla installationer. Kommande verksamhet ställer till exempel höga krav på olika typer av ventilation, allt från att hantera avgaserna från brandbilarna i vagnhallen till att förse enheten som ska vara självförsörjande med en bra miljö. Elinstallationerna är ett annat exempel där verksamheten kräver komplicerade system för att täcka funktioner som utrycknings- och inbrottslarm, sjöräddning och samhällsmeddelanden. På tomten har det dessutom byggts en 60 meter hög kommunikationsmast som också ska kopplas till systemen inne i huset. I tidsplanen har Björn satt fyra månader till testning av alla husets system. I september 2020 ska huset överlämnas till kommunen.

- Som platschef måste du vara bra på att planera liksom att ha byggkunskaper så att du vet vad som ska göras och att det görs rätt. Dessutom är jag lugn som person, det tror jag inger en trygghet i arbetslaget och hos beställaren. Jag är noga med att bygga en relation med alla inom laget. Känner vi varandra, blir allt enklare att lösa och vi har roligare ihop.

Under projektet har Björn stor hjälp och support från en annan av MVB:s platschefer, Leif Andersson. Leif som varit anställd i MVB sedan 2002, har lett många olika typer av projekt i olika storlekar genom åren.

- Leif deltog redan från start vid projekteringen och har sen varit med under hela resan, trots att han har ett eget stort projekt som han driver. Han delar med sig av sin kunskap och är bra att diskutera och bolla idéer med. Vi har ett fint samarbete och hittar alltid lösningar på problem som uppkommer, fortsätter Björn.

Så hur kommer det sig då att norrlänningen Björn hamnade i Skåne? Jo, efter att ha avslutat sin utbildning i Umeå, mitt under finanskrisen, var det svårt att hitta arbete. När sambon fick jobb i Helsingborg var det som Björn uttrycker det, ”bara att följa med” men tillägger att han trivs väldigt bra både i MVB och i södra Sverige.

”Kunskap om vad som ska göras och att det görs rätt är avgörande.”
BJÖRN BERGLUND, MVB SYD

ARBETSLAG TRYGGHETENS HUS

AC: Jacob Christensson
PC: Björn Berglund
PROJEKTERING: Leif Andersson
AL: Martin Hansson, Jan Persson, Joel Olsson och Pontus Lindkvist
EI: Christian Ahlquist och Malin Guldstrand

Målfokuserad med stort engagemang

I Uddevalla bygger platschef Marcus Andersson med kollegor Ramnerödsskolan som omfattar både tillbyggnad och ombyggnad av en befintlig skola.

Skolan byggs i etapper och kommer, när den är färdig, att bli dubbelt så stor och ha en verksamhet med upp till 700 elever. Första etappen består av dels nybyggnad av en huskropp som byggs samman med befintlig skola, dels en ny idrottshall. När etapp ett är klar och eleverna flyttat in i den nya delen vid årets slut, påbörjas etapp två som är ombyggnad av befintlig skola. Helt klar är skolan sommaren 2022.

Marcus började som arbetsledare på MVB 2015 och arbetar sedan tre år tillbaka som platschef. Han har redan hunnit med ett flertal större projekt bland annat nybyggnationen av Majåkerskolan i Lidköping, om- och tillbyggnad av ett vårdhem samt ett flertal projekt åt Volvo i Skövde. Ramnerödsskolan är hans och MVB region Trestads största projekt hittills.

- Jag har alltid tyckt om att bygga och att vara med och skapa något bestående. Dessutom är jag lösningsorienterad och gillar att man ser resultatet av sina insatser direkt i ett byggprojekt, säger Marcus.

Förmågan till problemlösning har visat sig komma väl till pass. Ramnerödsskolan har haft sina utmaningar längs vägen.

- Projektet är en utförandeentreprenad med färdiga ritningar, vilket medför att vi inte kan påverka valda tekniska lösningar eller material. Det har varit på både gott och ont. Det är vissa delar som jag inte hade gjort på samma sätt om jag fick bestämma. Samtidigt lär man sig mycket av den här typen av entreprenad också. Nu har jag till exempel större kunskap om vad jag inte ska göra, det är också bra, konstaterar Marcus.

Hot från elever i form av stenkastning och trakasserier är ett annat problem som Marcus med kollegor fått hantera.

- Det var något helt nytt för mig att det skulle finnas en fara från tredje man på vår arbetsplats, den hade jag inte skrivit in i riskanalysen. Nu löste det sig bra genom kommunikation och ett fint samarbete med kommunen och skolan, men jag har fått en större insikt om att säkerställa personalens trygghet när det gäller yttre hot. Det kommer vara något som jag kommer att ta med mig i mina framtida projekt, berättar Marcus.

Han påpekar att företaget och närmaste chef är ett stort stöd när det uppstår problem och han uppskattar att han får stora möjligheter till att utvecklas i sitt ledarskap.

- Det viktigaste i min roll som platschef är att ha fokus på målet, både i ekonomi och i kvalitet, samt att få alla i laget med på banan. Det gäller både att ha förmågan att lyssna in såväl kollegor som beställare men också att dela med sig och skapa engagemang och glädje i gruppen. Vi-känslan är allt. Finns den går det mesta att lösa.

” Vi-känslan är allt. Finns den går det mesta att lösa.”

MARCUS ANDERSSON,
MVB ASTOR BYGG

ARBETSLAG RAMNERÖDSSKOLAN

PROJEKTCHEF: Håkan Dahlberg
AC: Peter Lundgren
PC: Marcus Andersson
AL: Andreas Gustafsson och Morgan Johansson
INKÖP: Lars-Göran Eklund

”Ingenting är säkert förrän det är bevisat.”

CHRISTOFFER TAINIO, MVB ÖST

En platschefs drömprojekt

Med sin kombination av nybyggnad och om- och tillbyggnad är projektet Kv. Påsen 7, kallat Glasfabriken, i Hammarby Sjöstad unikt i sitt slag. Husets ålder och dess kulturskyddade tegelfasad är ytterligare faktorer som gör det speciellt. Projektet drivs av ett ungt bygglag med platschef Christoffer Tainio i spetsen.

- Arbetet kan kort beskrivas som att vi lyfter bort befintligt tak, renoverar den gamla delen och bygger på fyra nya våningar med samma takutformning som innan. Som tillägg skapar vi även fem radhus i den äldre, lägre sidodelen, berättar Christoffer. Glasfabriken är ett komplett projekt med många delar och stor komplexitet. Vi bevarar husets industrihistoria samtidigt som vi bygger något nytt som många kan ta del av. Det är det som gör det så roligt och utmanar mig som platschef. Jag skulle nog säga att det är ett drömprojekt, fortsätter Christoffer.

Christoffer började på MVB 2016, då som arbetsledare men det tog inte lång tid innan han blev erbjuden rollen som platschef. Intresset att driva och följa upp projekt samt att få förverkliga någonting som kommer att stå kvar i 50-100 år gjorde att han valde en karriär inom bygg.

- Fördelen med MVB är att vi yngre medarbetare verkligen får företagets förtroende att driva stora projekt. Vi har frihet under ansvar samtidigt som man vet att det alltid finns stöttning från kollegor och chefer, ett ”backoffice” och ett bollplank att luta sig mot, säger Christoffer och menar att det är viktigt att vara ödmjuk, öppen och lyssna till de som har mer erfarenhet.

Christoffer berättar att Glasfabrikens största utmaning är att det är gammalt och att få till mötet med det nya har inte varit lätt. Det har varit en stor mätteknisk prövning att ställa den nya stommen på det gamla bjälklaget, då precisionen förr inte är samma som i ett samtida bygge. I övrigt har asbest hittats på ställen man inte kunnat tänka sig. Ytterligare faktorer som Christoffer har fått ta hänsyn till är den trånga arbetsplatsen och att det pågår flera andra byggprojekt runt omkring.

- Nyckeln till ett lyckat projekt är bra planering från start och att vara förekommande samt att följa upp framskridandet. Det Glasfabriken har lärt mig är att ingenting är säkert förrän det är bevisat, avslutar Christoffer.

ARBETSLAG KV. PÅSEN 7

AC: Tobias Lundberg
PC: Christoffer Tainio
PROJEKTERING: Therese Planell
AL: Linus Christenssen och Lars Kriström
EI: Sara Breding

EMPLOYER BRANDING

Nästa generations byggare

För att kunna fortsätta utveckla samhällsbyggandet och möta de behov som finns, måste vi inspirera fler ungdomar att vara med och engagera sig i skapandet av framtidens städer.

Bristen på arbetskraft inom byggbranschen spås vara fortsatt hög. För att råda bot på detta behöver vi få fler ungdomar att välja byggrelaterade utbildningar och generellt höja statusen på branschens yrken. Som ett led i att sprida information är MVB aktivt på bland annat universitet, högskolor, mässor inför gymnasieval och branschens yrkesskolor.

ENGAGEMANG I BRANSCHENS UTBILDNINGAR
Vi är gärna med som en aktiv partner i branschens utbildningar. På Yrkeshögskolan är vi representerade i utbildningens ledningsgrupp och arbetar med skolans antagningsintervjuer samt föreläser i entreprenörskap. Inom BYN, Byggindustrins Yrkesnämnd, är MVB engagerad i lärlingsutbildningen för blivande yrkesarbetare. Under året har vi även genomfört gästföreläsningar vid byggingenjörsutbildningen på Malmö Universitet i syfte att ge studenterna en mer verklighetsanknuten utbildning.

MÖTE MED FRAMTIDA MEDARBETE
Universitetens och högskolornas arbetsmarknadsdagar är återkommande event där MVB medverkar. Dagarna är bra tillfällen att få kontakt med blivande ingenjörer och sprida kännedomen om MVB och våra erbjudanden såsom praktik, examensarbeten och traineeprogram. Under året har MVB varit representerade på sex arbetsmarknadsdagar på fem orter; LTH i Lund och Helsingborg, Malmö Universitet, Chalmers i Göteborg och KTH i Stockholm.

På KTH har vi under året varit huvudsponsor till Project Destination, ett employer branding projekt som drivs av studenter och som har till syfte att skapa olika typer av aktiviteter så att studenter och företag får möjlighet att träffas.

På högstadienivå har vi deltag på bland annat Industrimässan och To do-mässan i Malmö inför elevernas yrkes- och gymnasieval i syfte att lyfta fram byggbranschens yrken och karriärmöjligheter. Vi har även haft besök av en rad skolklasser på våra byggarbetsplatser.

CERTIFIERAT TRAINEEPROGRAM
Ett viktigt inslag i MVB:s arbete med att attrahera rätt medarbetare och kompetenser är vårt traineeprogram för nyutexaminerade studenter. Programmet vänder sig till civilingenjörer, högskoleingenjörer och byggnadsingenjörer och pågår under 18 månader. Förutom att traineen får inblick i hela organisationen och möjlighet att bredda sina kunskaper och bygga nätverk, innehåller programmet även en kompletterande ledarskapsutbildning. Traineen får dessutom en egen mentor från organisationen som fungerar som rådgivare, stöd och bollplank under programmet.

MVB:s Traineeprogram är certifierat genom Trainee-Guiden. Nästa traineeprogram planeras till hösten 2020.

PRAKTIK OCH EXAMENSARBETE
Praktik är en vanlig och meriterande väg till en anställning hos oss. Årligen erbjuder vi ett antal praktikplatser till universitets- och högskolestuderande antingen ute på våra projekt eller på något av våra kontor. Praktiken ger studenterna möjlighet att under utbildningen prova sin framtida yrkesroll men även en möjlighet för oss att hitta rätt medarbetare. I mån av resurser erbjuder vi även studenter att skriva sitt examensarbete hos oss där vi bistår med handledning under arbetets fortskridande.

LÄRLINGAR OCH SOCIAL HÄNSYN
Varje år erbjuder vi ett antal lärlingsplatser på våra byggarbetsplatser. Utbildningen sker med handledare och leder efter ett antal föreskrivna utbildningstimmar till ett yrkesbevis. Under 2019 har vi tagit emot cirka 40 lärlingar.

MVB samarbetar med flera kommuner gällande social hänsyn, t.ex. med Göteborgs stad och Vänersborgs kommun där vi tar emot personer som varit borta från arbetslivet en längre tid eller är nyanlända till Sverige. Vi erbjuder här praktik på någon av våra arbetsplatser. Vid ett flertal tillfällen har dessa praktiker lett till anställningar hos oss.

60 %
AV VÄRLDENS INVÅNARE
BOR 2030 I STÄDER[2]

87 %
AV SVERIGES BEFOLKNING
BOR IDAG I EN TÄTORT[3]

66 900 NYA BOSTÄDER
BEHÖVS FRAM TILL 2025[4]

1 400 NYA FÖRSKOLOR OCH SKOLOR
BEHÖVS FRAM TILL 2026[5]

560 NYA ÄLDREBOENDEN
SAMT
75 NYA VÅRDCENTRALER
BEHÖVS FRAM TILL 2026[5] DÅ ANTALET ÄLDRE
ÖVER 80 BERÄKNAS ÖKA MED CA 200 000

Älska framtiden. Älska staden.

Staden är vänner, jobb och familj. En mötesplats, ständig rörelse och massor av möjligheter. Det är också i staden med dess växande behov av infrastruktur, bostäder, arbetsplatser och samlingsplatser som MVB har sin framtid.

Stadens attraktionskraft medför att den växer snabbt då allt fler vill bo och verka där. Närheten till jobb, nöjen, butiker och samhällsfunktioner är några faktorer som värdesätts högt och är till stadens fördel. Från att ha vuxit på grund av inflyttning från landsbygden, ser vi idag att staden främst växer genom att yngre väljer att stanna kvar och bilda familj samt genom inflyttning av personer från andra länder.[1]

I takt med att vi blir fler i staden, ökar kravet på att utveckla den till en attraktiv livsmiljö som är ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar för alla. Som byggföretag har vi ett ansvar. Vi måste bidra genom att bygga klokt och långsiktigt men även vårda det som finns, för att skapa en stad som är sund, trygg och tillgänglig. Det är i staden som MVB kan göra skillnad. Det är här vi har vår framtid. Det är i byggandet av framtidens stad som vi kan växa och utvecklas som företag men också ge tillbaka i form av kunskap, arbetstillfällen och samhällsnytta.

Med **Älska staden** vill vi kommunicera att vi är ett företag som bryr oss, som är stolta över det vi bygger och som tillsammans med medarbetare, partners, studenter, medborgare och uppdragsgivare skapar hållbara städer för många generationer framåt.

Med **Älska staden** uttrycker vi vår kärlek till staden som vi är med och utvecklar.

[1] Boverket maj 2019
[2] IVA-projektet Framtidens goda stad 2017 KTH.
[3] I Sverige finns fler än 2 000 tätorter. Som tätort räknas ort med minst 200 invånare och med högst 200 meter mellan husen. Sverige har 9 tätorter med över 100 000 invånare. SBC dec 2019
[4] Boverket juni 2018.
[5] Finansdepartementet juni 2018.

BRUTTOOMSÄTTNING
4 500 MKR

ÅRETS RESULTAT
520 MKR
FÖRE AVSKRIVNINGAR,
EFTER FINANSIELLA POSTER

UPPSKATTAT
MARKNADSVÄRDE
FASTIGHETER
DRYGT **7 700** MKR

KAPITALFÖRVALTNING
CIRKA **1 000** MKR

ANSTÄLLDA
KNAPPT **850** ST

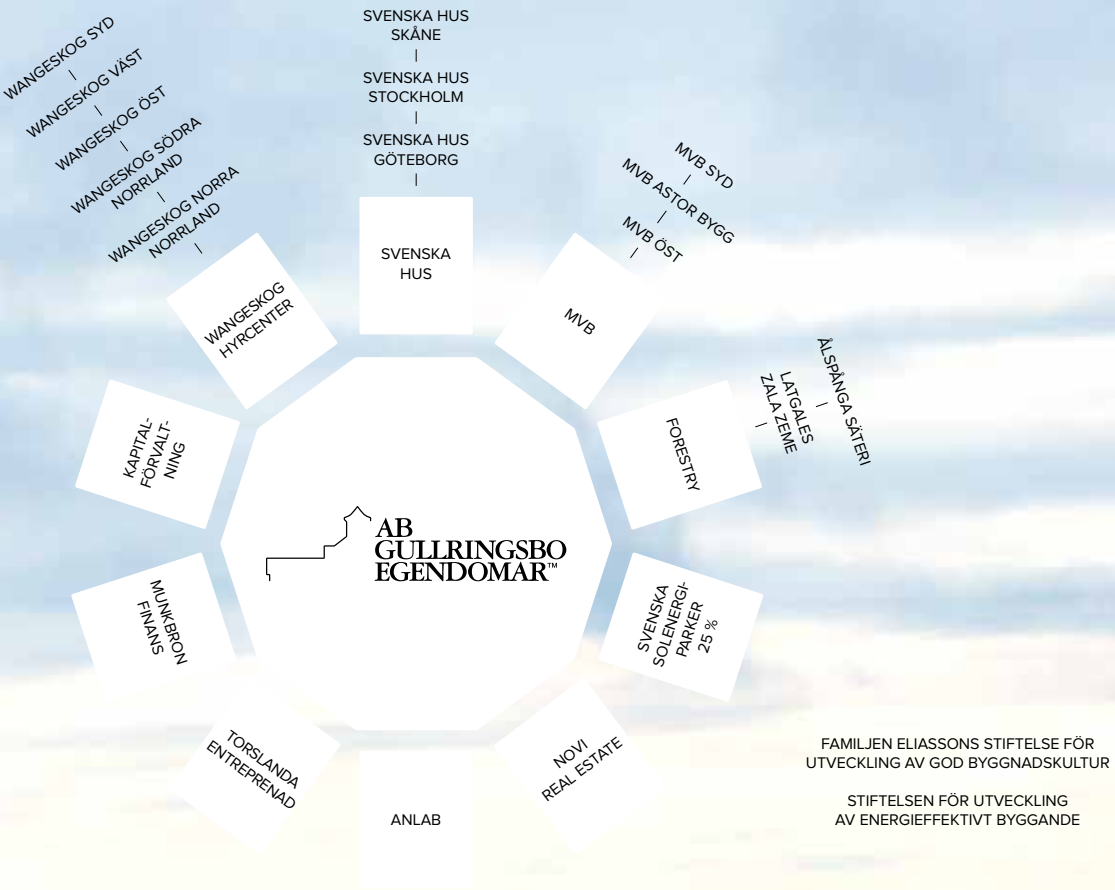
FASTIGHETER
DRYGT **150** ST

MODULER
CIRKA **1 500** ST

MASKINER
30 000 ST

SKOG & MARK
7 100 HA

European Championship 12mR Yachts i Marstrand 2019, klassiska 12-metersyachter där Gullringsbo Egendomar var med som sponsor av kappseglingen.



KONCERNEN

Ägarkoncern med hållbart fokus

MVB ingår i den familjeägda koncernen AB Gullringsbo Egendomar vars verksamhet drivs långsiktigt med syfte att bevara och utveckla tillgångarna för kommande generationer.

Koncernen som grundades 1992, består idag av tio bolag med verksamhet inom bygg- och anläggningsentreprenader, fastighetsförvaltning, maskinuthyrning, finansiell leasing, solenergi samt vård och förvaltning av skogsegendom. Sammantaget är Gullringsbo Egendomar landets största privatägda bygg- och fastighetsbolag. Gemensamt för alla bolag i koncernen är att de grundats av entreprenörer och fortsätter, nu och i framtiden, att bedrivas med en stark familjekänsla.

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Tillväxt med en hållbar utveckling

MVB:s grundfilosofi bygger på långsiktighet såväl i vår verksamhet, våra relationer till beställare och anställda som i rollen som samhällsaktör. Långsiktighet genomsyrar även vårt hållbarhetsarbete där vi genom ett tydligt och konsekvent arbete med hållbarhetsfrågor ska skapa mervärde för ägare, beställare, anställda och samhället i stort.

I takt med ett allt större engagemang i samhället för hållbarhetsfrågor, blir ett strukturerat hållbarhetsarbete inte bara positivt för miljön utan stärker även företagets varumärke och blir en konkurrensfördel vid rekrytering och i anbudsförfaranden. Som grund och vägledning för MVB:s hållbarhetsarbete ligger FN:s Agenda 2030 för en hållbar utveckling från 2015 och Sveriges Riksdags klimatmål för vår miljö från 1999 och 2005.

MVB:s hållbarhetsarbete omfattar:

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

- Verka för minskad energianvändning och mindre utsläpp av växthusgaser.
- Bygga med hållbara material.
- Arbeta resurseffektivt och minimera avfall.

SOCIAL HÅLLBARHET

- Tillhandahålla trygga och säkra arbetsmiljöer.
- Främja fysisk och psykisk hälsa.
- Främja mångfald och jämlikhet på våra arbetsplatser.
- Vara en god samhällsaktör i de regioner vi verkar.

EKONOMISK HÅLLBARHET

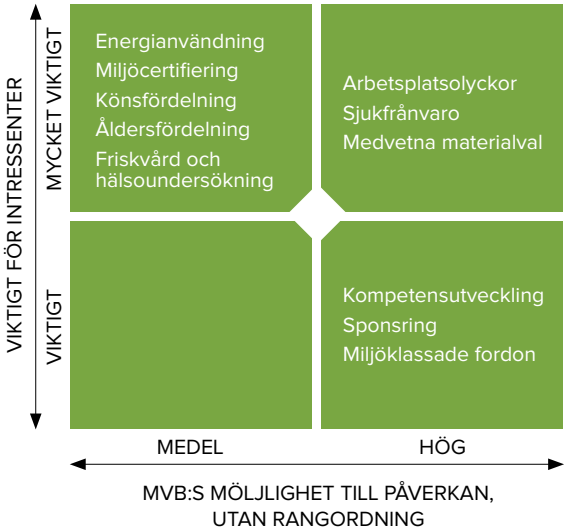
- Ingå sunda affärer med lönsamhet och god tillväxt.
- Skapa långsiktiga relationer med våra beställare.
- Leverera med kvalitet och hållbara lösningar.
- Främja utvecklingen av metoder och teknik som bidrar till hållbarhet.

PRIORITERADE OMRÅDEN

MVB:s hållbarhetsarbete påverkar och påverkas av anställd personal, fackförbund, beställare, underentreprenörer, leverantörer och myndigheter. För att få en förståelse för vilka hållbarhetsfrågor som har betydelse och påverkar respektive grupp, har vi genomfört en väsentlighetsanalys.

Västenlighetsanalysen ger en bra överblick över vilka frågor vi ska prioritera utifrån MVB:s miljömässiga, sociala och ekonomiska påverkan, företagets strategi och dess betydelse för intressegrupperna.

VÄSENTLIGHETANALYS ÖVER PRIORITERADE FRÅGOR INOM HÅLLBARHET



POLICYS, LAGAR OCH REGELVERK
MVB har formulerat ett antal policys för verksamheten som fastställer hur vi ska agera som företag och arbetsgivare. Dessa omfattar bland annat kvalitet, miljö, arbetsmiljö, jämställdhet och likabehandling, sexuella trakasserier, mobbing, alkohol och droger, integritet samt etiska riktlinjer. MVB:s hållbarhetsarbete styrs även av andra faktorer såsom branschens överenskommelser och lagstiftning. Arbetsmiljölagen, miljöbalken, plan- och bygglagen är exempel på lagar vi måste förhålla oss till i vårt arbete. För miljöcertifierade byggnader tillkommer ytterligare regelverk, liksom de krav som att arbeta i enlighet med BF9K innebär.

GLOBALA OCH LOKALA INITIATIV
MVB följer FN:s Global Compact som är världens största företagsinitiativ inom hållbarhetsfrågor. Företagen inom Global Compact förbinder sig att följa 10 företagsprinciper kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och korruption.

MVB har anslutit sig till LFM30 som är ett lokalt branschinitiativ i Malmö för att påskynda bygg- och anläggningssektorns klimatomställning och genomförande av Agenda 30. Anslutna företag har som krav att redovisa faktiska utsläpp samt redovisa konkreta åtgärder för att uppnå ett klimatneutralt byggande.

CERTIFIERADE ENLIGT BF9K
MVB arbetar enligt BF9K, ett lednings- och produktcertifieringssystem som ställer krav på kvalitet, miljö, och arbetsmiljö. BF9K fungerar på samma sätt som en ISO-certifiering men systemet är direkt anpassat för företag i byggbranschen, oavsett storlek. En bärande del i systemet är att det finns krav på kontroller i projektet som överensstämmer med gällande samhällskrav i PBL, BBR, EKS, miljöbalken och arbetsmiljölagen.

BF9K ger våra beställare en trygghet att rätt kvalitet, hänsyn till miljön, god arbetsmiljö och dokumentation av projektets genomförande efterlevs. MVB har i alla sina regioner en anställd KMA-ansvarig för arbetet kring kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

UTVECKLING OCH FORSKNING
Tillsammans med Lunds universitet bedrivs forskning och utbildning i syfte att bidra till fortsatt utveckling och kunskap inom hållbart byggande. Koncernens *Stiftelse för utveckling av energieffektivt byggande* är till exempel en av initiativtagarna till masterutbildningen Energi- och miljöeffektiva byggnader, en utbildning med fokus på design och konstruktion av energi- och miljösmarta hus för kalla klimat.

För att ytterligare belysa vikten av framtida forskning inom området, instiftade stiftelsen 2014 priset Årets Framtidsbyggare, som belönar personer som har haft, eller förväntas ha, en betydande roll för utvecklingen inom energieffektivt byggande. Priset på 1,2 miljoner kronor delas ut årligen och är ett av Sveriges största hållbarhetspriser.

OM MVB:S HÅLLBARHETSREDOVISNING
MVB:s hållbarhetsredovisning omfattar alla bolag inom MVB-koncernen och är framtagen i enlighet med gällande ÅRL (Årsredovisningslag). Redovisningen omfattar information rörande vårt hållbarhetsarbete inom miljö, ekonomi och sociala förhållanden.

”Vi är den första generationen som kan utrota fattigdom och den sista som kan bekämpa klimatförändringarna.”

BAN KI-MOON
FN:S F.D. GENERALSEKRETERARE

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Miljösmart och energieffektivt byggande

MVB vill vara en förebild i branschen för hållbart, grönt byggande. Vi strävar därför efter att hitta miljömässigt goda alternativ vid såväl projektering, produktion och eftermarknad som på våra kontor.

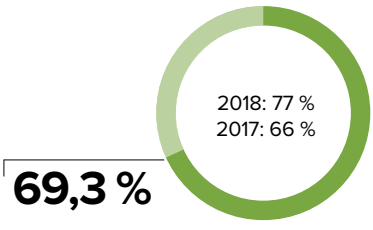
För att bidra till en långsiktig och hållbar framtid ska vi verka för att utveckla effektiva byggmetoder och använda byggmaterial med minsta möjliga miljöpåverkan. Vi ska förebygga föroreningar och minimera negativ miljöpåverkan genom att hushålla med naturresurser och arbeta för en sund miljö. I MVB:s miljöarbete ingår bland annat:

FOSSILFRI EL OCH MINSKAD ENERGIANVÄNDNING
I Sverige står byggandet och förvaltandet av byggnader för mer än 30 % av den totala energianvändningen och 19 % av utsläppet av växthusgaser[1]. Det är därför viktigt att vi drar vårt strå till stacken och verkar för att minimera miljöpåverkan såväl i produktionen som i husets framtida drift.

Våra byggarbetsplatser har ett stort elbehov som förutom för etableringen används för att torka ut byggnaden som uppförs under produktionen. För att minska klimatpåverkan har MVB som mål att all levererad el till våra kontor och byggarbetsplatser ska vara 100 % fossilfri. Samtliga elavtal har eller kommer att omförhandlats så att elen kommer från helt förnybara källor såsom sol, vind och vatten.

Genom att bygga energieffektiva hus bidrar vi till att sänka den framtida energianvändningen. MVB:s färdigställda nyproduktioner har en projekterad energianvändning som varit drygt 30 % under Boverkets byggregler (BBR) flera år i rad. Siffrorna för 2019 hamnade på 69,3 % vilket är en förbättring från föregående års 77 %.

PROJEKTERAD ENERGIANVÄNDNING



69,3 %

Andelen är ett viktat värde för alla tre MVB-företagen och enligt de byggregler som gällde vid respektive bygglovsansökan.

MINSKADE KOLDIOXIDUTSLÄPP
I produktionen verkar vi för att minska mängden koldioxidutsläpp genom att göra inköp från lokala samarbetspartners när detta är möjligt och få direktleveranser från tillverkande fabrik. Genom noggrann planering försöker vi minimera antalet transporter till och från våra arbetsplatser.

Vi strävar efter att öka vår andel av tjänstebilar klassade som miljöbilar. Under 2019 var andelen miljöklassade tjänstebilar i koncernen 34 %, vilket är en minskning från 2018 års nivå på 41 %. Som en åtgärd för att nå ett högre resultat kommer vi att se över koncernens fordonspolicy, så att vi möjliggöra en större andel nya miljöbilar i takt med att de äldre byts ut. Vi kommer även verka för att alla våra kontor ska kunna erbjuda laddstolpar till el- och hybridbilar.

Videomöten framför fysiska resor, företagscyklar som kan användas för närliggande möten och rekommendationer till våra medarbetare att vid resor välja tåg framför flyg och bil är andra åtgärder vi gör för att bidra till minskade koldioxidutsläpp.

MEDVETNA MATERIALVAL
Redan i kalkyl- och projekteringsfasen arbetar vi med att välja sunda material och konstruktionslösningar som ska bidra till en miljömässig hållbar byggnad.

Eftersom material kontrolleras i någon av de tre databaserna Byggvarubedömningen, Sunda hus eller Basta minimerar vi risken att bygga in farliga ämnen. Med farligt ämne avses bland annat ämne som kemikalieinspektionen klassar som utfasningsämne och riskminskningsämne.

MATERIALDOKUMENTATION
Det är vårt ansvar som entreprenör att erbjuda våra beställare möjligheten att få en fullständig dokumentation över inbyggda produkter i sin fastighet. Det ger en översikt av vilka produkter som finns, var de finns och i vilken omfattning. Dokumentationen möjliggör en eventuell framtida sanering och omfattar även material som används av alla våra leverantörer och underentreprenörer.

[1] *Boverket/SCB 2017*

ENERGIBESPARINGSPROJEKT I GÖTEBORG
Stena Brunnsbo är ett av Göteborgs största energibesparingsprojekt där MVB renoverat tre flerfamiljshus från 60-talet åt Stena Fastigheter AB. På 18 månader har de 65 meter långa och 20 meter breda 8-våningshusen förvandlats till energieffektiva hus. Hela renoveringen har skett under kvarboende hyresgäster.

AVFALLSHANTERING OCH ÅTERVINNING
På våra byggarbetsplatser har vi avtalade partners som för statistisk över mängden avfall. När avfallet inte kan sorteras på plats, sker detta på avtalad avfallsanläggning. Vi strävar kontinuerligt för att mängden avfall ska minska. Som en åtgärd kommer vi under kommande år att komplettera redovisad mängd blandat avfall med kg/BTA på våra nybyggnadsprojekt.

Emballage står för en stor del av det som slängs och vi arbetar för att ställa ökade krav på våra leverantörer att packa produkter smartare samt efter leverans ta tillbaka emballage för återvinning. Miljömedvetenhet ska även gälla på våra kontor. Minimering av pappersutskrifter och avfallssortering är några åtgärder som appliceras för att förbättra resursanvändningen.

MILJÖCERTIFIERADE PROJEKT

Avslutade projekt med miljöcertifiering 2019

PASSIVHUS
Glänningeskolan, Laholm – skola och idrottshall

MILJÖBYGGNAD BRONS
Falkenbergs köpcentrum, Falkenberg – handelsplats

MILJÖBYGGNAD SILVER
Glumslövs förskola, Glumslöv – skola
Prästamosseskolan, Skurup – skola (se bilder ovan)
Skegrie skola, Trelleborg – skola
Telefonplanshallen, Stockholm – idrottshall
Vällingklockans förskola, Trollhättan – skola

MILJÖBYGGNAD GULD
Hjorthagshallen, Stockholm – multihall

SVANEN
Grevegården, Göteborg – flerfamiljshus
Majstångsgatan, Göteborg – flerfamiljshus

MILJÖANPASSAT BYGGANDE I GÖTEBORG
Småbarnsskolan, Göteborg – skola
Grevegården, Göteborg – flerfamiljshus

LFM30
MVB har valt att ansluta sig till Lokal färdplan i Malmö (LFM30) som är ett lokalt branschinitiativ för att påskynda bygg- och anläggningssektorns klimatomställning och genomförande av Agenda 30. I den lokala färdplanen presenteras sex fokusområden där bland annat klimatneutrala byggmaterial, klimatneutrala byggarbetsplatser och transporter ingår. Genom LFM30 sätts krav på redovisning av faktiska utsläpp och konkreta åtgärder för hur respektive företag ska uppnå ett klimatneutralt byggande fullt ut. LFM30 är aktörsdrivet och stöttas av Byggföretagen, Fossilfritt Sverige och Malmö stad.

Som ett inledande steg i detta arbete har MVB Syd valt att klimatberäkna projektet Priorn 5, som är företagets genom tiderna största projekt. Priorn 5 uppförs som en samverkansentreprenad åt Vasakronan. Klimatberäkningen utfördes i december år 2019 och kommer att vara en måttstock för samtliga MVB-bolag i hur vi kan reducera klimatpåverkan från liknande byggnationer i framtiden. Vidare kommer klimatarbetet fortsätta löpande då MVB är med i LFM30:s arbetsgrupp ”klimatkalkyl, process och design”.

Malmö stads övergripande mål är att Malmö ska vara Sveriges klimatsmartaste stad 2030.

ÅTERBRUK PÅ TEGNÉRSGATAN, GÖTEBORG
På Tegnérsgatan 10 i Göteborg har MVB totalrenoverat en fastighet på fyra våningsplan samt byggt på med ytterligare tre våningar. Skiffertaket som är nylagt kommer ursprungligen från en fastighet i Grythyttan. Taket lades 1928 och priset var då 6,10 kr per kvm. Ett fint exempel på hur material återanvänds och får nytt liv.

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Trygghet, hälsa och välmående

Livet. Hälsan. Nära och kära. För oss på MVB betyder det allt. Vi vill att alla våra medarbetare ska komma hem välbehållna från våra arbetsplatser och må bra, fysiskt och psykiskt.

Vi tillbringar en stor del av våra liv på vår arbetsplats. Under ett normalt arbetsliv blir det ca 75 000 timmar[1], vilket innebär att arbetsmiljön har stor inverkan på vårt välbefinnande. Forskning visar att om vi trivs och har kul på jobbet, ökar vårt engagemang och vår prestationsnivå.[2] Arbetet med att skapa säkra och trivsamma arbetsplatser där det råder gemenskap och arbetsglädje står därför högt i kurs hos oss.

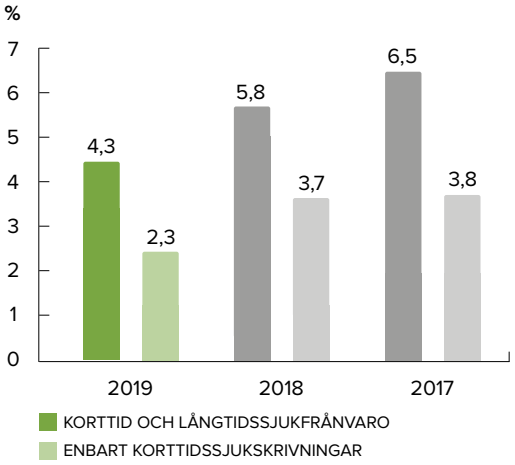
POSITIV UTVECKLING I FYSISKT OCH PSYKISKT VÄLBEFINNANDE

Vi arbetar aktivt med hälsofrämjande åtgärder för att ha hög friskhetsnärvaro och för att skapa en god arbetsmiljö där alla känner sig inkluderade och sedda.

Alla medarbetare erbjuds hälsoundersökning med jämna intervall och vi ser att allt fler utnyttjar denna möjlighet. Andelen medarbetare som utnyttjar frisvårdbidraget ökar för varje år och är nu uppe i 51 %. Även om det är en positiv utveckling, kommer vi att fortsätta verka för att ännu fler medarbetare ska använda denna förmån. Ergonomiutbildningar är ett annat exempel på hälsoförebyggande åtgärder. Vi fortsätter även att sponsra aktiviteter såsom Stafettvasan, Stafettvarvet, Toughest med flera motionslopp för att ytterligare bidra till en aktiv livsstil. Förhoppningsvis är det våra förebyggande åtgärder som resulterat i att sjukfrånvaron i företaget har en positivt nedåtgående trend, både totalt och för korttidssjukskrivningar.

Som verktyg för att stämma av hur våra medarbetare mår samt identifiera och agera med förbättrande åtgärder, genomförs regelbundet medarbetarsamtal samt medarbetarundersökningar. Policys för jämställdhet och likabehandling, sexuella trakasserier och mobbing är andra åtgärder som MVB vidtagit för att skapa en god arbetsmiljö. Arbetet med fysiskt och psykiskt välbefinnande hos våra medarbetare är prioriterat och pågår oavbrutet.

SJUKFRÅNVARO



FRISKVÅRDSBIDRAG

51 %

2018: 46 %
2017: 41 %

Antal anställda som utnyttjat friskvårdsbidraget.

FÖR EN SÄKER ARBETSPLATS

En byggarbetsplats har ständig aktivitet och rörelse vilket kan vara förenat med en ökad risk för skador för den enskilda medarbetaren. Arbetsmiljöplanen, tillsammans med upprättade ordnings- och skyddsregler med tillhörande säkerhetsföreskrifter, har till syfte att förebygga händelser och olyckor.

Under 2019 hade vi en något ökad frekvens av olyckor, 5,8 % jämfört med 2018 års nivå på från 4,2 %. Det skedde totalt 47 arbetsplatsolyckor. Fem av dessa kategoriseras som allvarliga varav två hade dödlig utgång. I båda fallen har Arbetsmiljöverket konstaterat att MVB inte brustit i sitt arbetsmiljöarbete och att det inte funnits något att

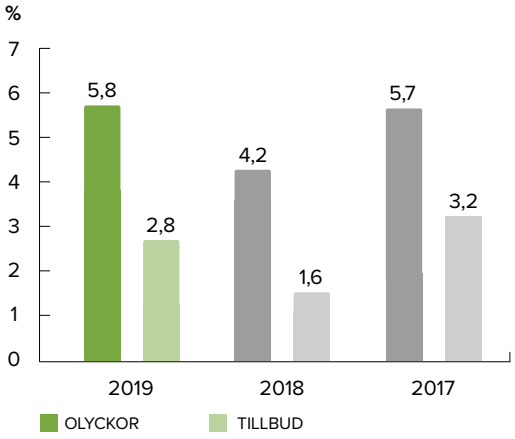
[1] *Räknat på 40 år av arbete, 8 h per dag och 225 dagar/år.*
[2] *Forskning av psykologen Samuel West, Lunds universitet 2016.*

anmärka på gällande arbetsmiljö, rutiner och skyddsutrustning. Båda utredningarna är avslutade och nedlagda. Oavsett utredningarnas resultat är olyckorna fruktansvärda och något som aldrig ska behöva ske. Övriga olyckor som inträffade var bland annat stick- och skärskador och trafikolyckor till- och från arbete. Alla olyckor som sker följs alltid upp och utreds internt för att vi ska kunna arbeta preventivt framöver.

Som en följd av årets händelser kommer vi under kommande år att fokusera ytterligare på att utbilda och informera medarbetare samt underentreprenören i säkerhet. Bland annat har vi producerat en säkerhetsfilm, *Tänk om. Tänk före.* som alla medarbetare och underentreprenörer kommer att ta del av. Filmen är översatt till ett flertal språk.

MVB-bolagen har alla en anställd KMA-ansvarig (kvalitet, miljö och arbetsmiljö). En viktig del i deras arbete är att identifiera potentiella risker, föreslå förbättringsåtgärder samt implementera och följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM). En säker arbetsplats är en återkommande punkt till exempel vid våra produktionsmöten.

OLYCKS- OCH TILLBUDSFREKVENS



Not: Kategorin tillbud omfattar en händelse som skulle kunna leda till en skada eller ett olycksfall men där ingenting hände. Kategorin olycka omfattar både mindre händelser som till exempel skärsår, vrickningar och blåmärken samt allvarligare skador.

SAMHÄLLSENGAGEMANG

MVB affärsidé består av lokal verksamhet med goda och nära relationer till beställare och marknad. Vårt samhällsengagemang går hand i hand med vår lokala strategi. Vi har valt att ge vårt stöd till organisationer och föreningar vars verksamhet är positiva för de regioner vi verkar i, samt till projekt som ligger i linje med MVB:s vision att vara en god samhällsmedborgare och arbetsgivare.

2019 ÅRS SPONSRING

Målvakt Sofie Börjesson, Sävehof. FOTO: BILDBYRÅN

Bike for Life
Elitdomarföreningen i handboll
Frölunda Hockeys ungdomsverksamhet
IK Sävehof Handboll dam/herr
Isabellstipendiet
Klubb 1904 IFK Göteborgs ungdomsverksamhet
Malmö GK
Näringslivet möter förorten
Parasport
Rögle BK
Söderström Racing
Sävehof handboll
Trelleborgs FF
Varberg handboll
Villa Lidköping Bandy
Väst Alpin

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Lika villkor och samma möjligheter

Precis som i ett byggprojekt är ett företags väg till framgång ett lagarbete där alla bidrar med sin kunskap och där alla behandlas med respekt och har lika rättigheter och möjligheter.

Vår övertygelse är att en organisation mår bra av och blir mer dynamisk när dess medarbetare har en balanserad sammansättning av olika bakgrunder och erfarenheter, ålder och kön. Vid rekrytering ska alla sökande ges samma chans oavsett kön, ålder, etnisk tillhörighet, religion eller sexuell läggning. Vidare ska våra arbetsplatser vara trygga och helt fria från mobbing, diskriminering, kränkande särbehandling, alkohol och droger.

Vår jämställdhets- och likabehandlingspolicy ligger till grund för vårt arbete med likaberättigande och respekt för mänskliga rättigheter. Policyn omfattar bland annat att alla arbetar under samma förutsättningar och på lika villkor inom likartade befattningar samt att vi målmedvetet ska arbeta för att motverka alla typer av trakasserier och psykisk ohälsa.

MVB:s Likabehandlingsplan omfattar en handlingsplan med aktiviteter för de kommande åren för att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter på våra arbetsplatser. Planen följer de krav som ställs enligt Diskrimineringslagen.

EN BALANSERAD ORGANISATION

MVB är ett kunskapsbaserat företag och för att verksamheten ska fungera är det oerhört viktigt att vi lyckas behålla våra medarbetare men även att vi kan attrahera nya. Efterfrågan på duktig arbetskraft är fortsatt hög i hela branschen och arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare är därför högt prioriterad. Förutom marknadsmässig lön, förmåner och intressanta projekt, erbjuder vi goda möjligheter till karriär och personlig utveckling.

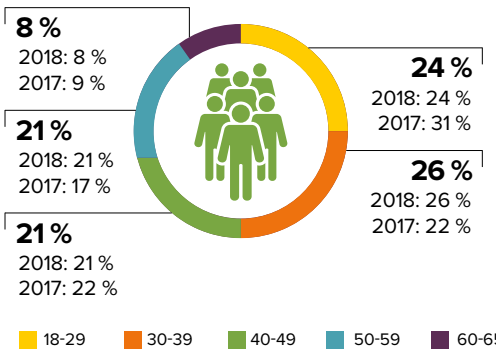
Vi tror på en sund balans av erfarna medarbetare och unga, mindre erfarna som kan lära sig av de äldre. Det är därför viktigt att ge yngre medarbetare bra stöd och möjlighet att vidareutvecklas i sin yrkesroll. Förutom den enskilde medarbetarens utbildningsplan sker kunskapsåterföring genom våra mentors- och lärlingsprogram.

Sett över året har MVB:s organisation växt. Medelantalet anställda för 2019 var 513 st, vilket är en ökning med 3,2 % från 2018. Åldersfördelningen från föregående år är i stort sett oförändrad. Hälften av MVB:s medarbetare är mellan 18 och 39 och hälften är 40 år och uppåt.

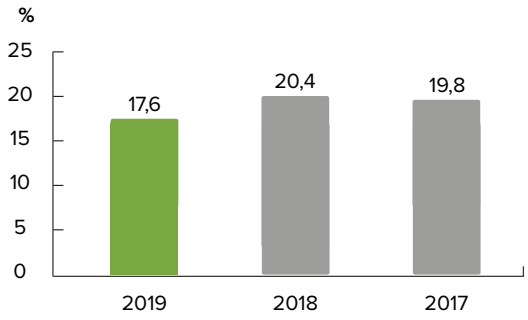
Vi har många personer under 29 år vilket till stor del beror på att vi aktivt tar in lärlingar och ger dem möjligheten att få den utbildning som krävs för att få sitt yrkesbevis. Oftast stannar dessa personer kvar inom företaget.

Personalomsättningen för 2019 var 17,6 % vilket är en minskning från föregående år. Pensionsavgångar och fortsatta studier är några anledningar att medarbetare har slutat på tjänstesidan. Bland yrkeshantverkarna var vi under hösten tvungna att säga upp ett antal medarbetare i region syd på grund av en försenad entreprenad. Majoriteten av de uppsagda har blivit återanställda.

ÅLDERSFÖRDELNING INOM MVB



PERSONALOMSÄTTNING



FLER KVINNOR I BRANSCHEN

Jämställdheten är en av byggbranschens stora utmaningar. Studier har visat att mixade arbetsplatser är mer lönsamma på lång sikt, då de ger bättre prestation, högre säkerhet och fler kreativa lösningar.[1] Regeringens mål att år 2030 ska minst 25 % av de som anställs i bygg- och anläggningsbranschen vara kvinnor, har en bit kvar även om utvecklingen går framåt. Bland de kvinnor som arbetar i byggbranschen är det fortfarande en majoritet som arbetar i tjänstemannasektorn.

MVB har under året på olika sätt försökt bidra till att få fler kvinnor att välja byggbranschen. Detta har uttryckt sig genom medverkan på dels högskolornas och universitetens arbetsmarknadsdagar, dels medverkan på Industrinatten och To do-mässan. Mässorna genomfördes båda i Malmö och målgruppen var elever i årskurs nio som stod inför yrkes- och gymnasieval. Vi har dessutom haft ett antal skolklasser på besök på våra byggarbetsplatser för att visa vilka yrkesroller som finns och för att ge en positiv bild av branschen.

Vidare har vi gjort riktade rekryteringsinsatser, pushat för våra filmer med kvinnliga medarbetare i våra sociala kanaler och sponsrat Isabellestipendiet.

Under 2019 hade MVB tre kvinnliga yrkesarbetare. Totalt var andelen kvinnor i koncernen 7,1 %, vilket är en ökning från föregående år (6,6 % 2018). MVB har satt som mål att 20 % av tjänstemännen ska vara kvinnliga medarbetare år 2021 och 25 % år 2025. Vi ska dessutom sträva efter att fylla våra praktikplatser med 50 % kvinnliga studenter.

KÖNSFÖRDELNING INOM MVB

92,9 %

2018: 93,4 %
2017: 92,9 %

7,1 %

2018: 6,6 %
2017: 7,1 %

[1] *Diversity Management, Handelskammaren 2010.*

Stolt sponsor av Isabellestipendiet

Isabellestipendiet instiftades av inredaren, snickaren och programledaren Isabelle McAllister som är känd från tv-program som Äntligen hemma, Sommartorpet och Fixa rummet.

Syftet med priset är att uppmuntra fler kvinnor att utbilda sig till hantverkare och lyfta de som redan är yrkesverksamma som goda kvinnliga förebilder samt att bidra till en vidare diskussion om en mer framtida jämställd byggbransch.

2019 års stipendium, på 20 000 kronor, delades ut till Sonja Larsson, HR-strateg, snickare Stephanie Olsson samt egenföretagarna Fanny Wikerud och Frida Turegård. Alla representerar olika delar av förändrings- och jämställdhetsarbetet inom byggbranschen, från arbetsgivarnas sida, från byggolvet och från egenföretagarens synvinkel. Utdelningen skedde i samband med invigningen av Hem, Bostadsrätt och Villa-mässan i Stockholm i oktober. MVB är en av fyra sponsorer till stipendiet.

HÅLLBARHETSREDOVISNING

God affärssed och en sund bransch

MVB ska alltid vara en pålitlig, professionell och ansvarsfull samarbetspartner och arbetsgivare. För oss är det självklart att följa god affärssed, gällande lagstiftning och de etiska regler som gäller för alla bolag inom AB Gullringsbo Egendomar.

Hela vår verksamhet bygger på att våra beställare känner sig trygga med att ha oss som samarbetspartner och entreprenör. Lika viktigt är att våra medarbetare ser oss som en ansvarsfull och omtänksam arbetsgivare.

Inom koncernen finns en rad upprättade policys som ska säkerställa att vi arbetar enligt god affärssed och att vi är en ansvarsfull arbetsgivare. Vi har nolltolerans mot alla former av korruption eller fusk och stödjer branschorganisationens arbete för en sund bransch. För att säkerställa att vi lever som vi lär, går vi årligen igenom Byggföretagens (f.d. Sveriges Byggindustrier) uppförandekod och koncernens policys med medarbetare i beslutande befattningar.

KVALITETSSÄKRING

Som ett led i att säkerställa att leverantörer och underentreprenörer (UE) följer branschens riktlinjer och våra kvalitetskrav, har vi valt att i vår produktion enbart samarbeta med företag som är godkända enligt UE 2015. Godkända företag skall vara medlemmar i Byggföretagen, ha avtal med Byggnads, vara godkända för F-skattebevis och inte ha pågående tvister eller fordringar till leverantörer, Skatteverket eller fackförbund.

Vidare är ID06 med elektronisk registrering av in- och utpassering samt föranmälan obligatoriskt på alla våra byggarbetsplatser.

Identifiering och hantering av risker

MVB har ett konstant flöde av projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. Riskanalys är därför ett ständigt pågående arbete för att identifiera och hantera risker som kan påverka såväl vår lönsamhet som vårt hållbarhetsarbete.

IDENTIFIERAT RISKOMRÅDE	BESKRIVNING AV POTENTIELL RISK	HUR VI HANTERAR IDENTIFIERADE RISKER
ARBETSPLATS-OLYCKOR	Arbetsplatsolyckor och tillbud inträffar på någon av våra arbetsplatser.	Upprättade rutiner för regelbundna skydds-ronder och systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) där projektanpassade arbetsmiljö-planer ingår. Utbildning eller repetition av BAM och BAS-P/U för arbetschefer och platschefer: Införande av temadag eller temavecka med fokus på en säker arbetsmiljö.
KÖNSFÖRDELNING	Könsfördelningen inom företaget förändras inte. Risken beror på den låga andelen yrkesarbetande kvinnor i branschen och MVB:s attraktionsförmåga.	Marknadsföring av branschens yrken och MVB som arbetsgivare på arbetsmarknads-dagar på universitet, högskolor och gymna-sieskolor. Riktade rekryteringsinsatser. Upprättad jämlikhetspolicy och jämlikhetsplan med årlig uppföljning.
MATERIALVAL	Potentiella produkter innehållande farliga ämnen för människor eller natur omedvetet byggs in i våra projekt.	Kontinuerlig kontroll av tilltänkta bygg-produkter mot någon av de webbaserade databaserna som används i branschen (Bygg-varubedömningen, Basta eller Sunda hus).
KORRUPTION	Medarbetare tar emot mutor från potentiella underentreprenörer och / eller materialleverantörer.	Kontinuerliga antikorruptiva säkerhetsåtgärder i form av: • årlig genomgång av Byggföretagens Uppförandekod • strikt attestordning och minst två med-arbetare som granskar avtal gällande inköp före godkännande • spridning av inköp till flera entreprenörer och leverantörer
OLAGLIG ARBETSKRAFT	Förekomsten av svart arbetskraft på någon av våra arbetsplatser.	Enbart upphandla samarbete med företag som är godkända UE 2015 genom kontroll före inköp. Obligatorisk användning av ID06 på våra byggarbetsplatser.

Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen i MVB Holding AB avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

KONCERNEN

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Gullringsbo Egendomar, 556213-5748. Bolaget, som grundades i Munka Ljungby i Skåne 1969 och som idag är ett av Sveriges större privatägda byggföretag, bedriver genom sitt dotterföretag MVB Syd AB, bygg- och anläggningsverksamhet i Skåneregionen. I rörelsen finns också eget grustag och egna entreprenadmaskiner. Genom dotterföretaget MVB Öst AB bedrivs byggverksamhet i Stockholmsregionen inklusive Mälardalen och genom dotterdotterföretaget MVB Astor Bygg AB bedrivs byggverksamhet i Västra Götalands och Hallands län.

MVB erbjuder det bästa av två världar, det lokala bolagets närhet till kunden och marknaden samt det stora bolagets kapacitet och finansiella styrka.

MVB Väst AB och MVB Backgården AB är vilande bolag. Dotterbolaget MVB Syd AB har utarrenderat den grus- och bergtäktverksamhet som tidigare bedrivits enligt 12 kap 1 § miljöbalken. Tillståndet gäller t.o.m. 2025-12-31. Påverkan på miljön består främst av förändringen i landskapet.

Samtliga regioner i MVB-koncernen utvecklas väl och för 2019 redovisar alla bolagen ett överskott.

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Koncernen upprättar hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL kap 6 § 12. Hållbarhetsrapporten är inkluderad i den tryckta årsredovisningen samt publicerad på www.mvbab.se/om-mvb/hallbarhet.

HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Vi har särskilt beaktat hur effekten av COVID-19-utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad och vår ekonomiska ställning i koncernen är stark.

FINANSIELLA DATA OCH NYCKELTAL (KKR)

	2015	2016	2017	2018	2019
Årets fakturering	1 841 559	1 840 545	2 293 730	2 689 965	3 185 891
Resultat efter finansiella poster	58 892	35 018	55 758	100 632	169 776
Balansomslutning	618 090	714 731	822 219	979 482	1 143 805
Soliditet	31 %	30 %	30 %	28 %	30 %

MODERBOLAGET

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION (KR)

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående medlen:

Balanserade vinstmedel	37 495 158
Årets resultat	308 356
	37 803 514

disponeras på följande sätt:

Utdelas till aktieägaren	0
Balanseras i ny räkning	37 803 514
	37 803 514

Ett koncernbidrag har lämnats med 75 000 000 kronor till AB Gullringsbo Egendomar.

STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA VINSTUTDELNINGEN

Den föreslagna värdeöverföringen reducerar bolagets soliditet till 30 %. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller fullgöra sina erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln)

Tillämpade redovisningsprinciper och nyckeldefinitioner framgår av not 17. Bolagets och koncernens resultat och ställning per balansdagen framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande notanteckningar.

EGET KAPITAL MODERBOLAGET (KKR)

	AKTIEKAPITAL	BUNDNA RESERVER	FRITT EGET KAPITAL
Belopp vid årets ingång	444	7 407	37 495
Årets utdelningar			0
Årets resultat			308
Belopp vid årets utgång	**444**	**7 407**	**37 803**

Aktiekapitalet består av 4.445 aktier med kvotvärde 100 kr per aktie.

EGET KAPITAL KONCERNEN (KKR)

	AKTIE-KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJ. KAP.	ANNAT EGET KAP. INKL ÅRETS RES.	SUMMA EGET KAP. MODERF. ÄGARE
Belopp vid årets ingång	444	6 274	267 269	273 987
Årets utdelningar			0	0
Årets resultat			72 588	72 588
Belopp vid årets utgång	**444**	**6 274**	**339 857**	**346 575**

Moderbolagets resultaträkning (KR)

	NOT	2019	2018
Nettoomsättning		4 009 130	3 472 519
Försäljnings- och administrationskostnader	1, 17	-12 390 380	-14 399 182
Rörelseresultat		**-8 381 251**	**-10 926 663**
Anteciperad utdelning från dotterbolag		0	10 000 000
Ränteintäkter		202	0
Räntekostnader		-265	0
Resultat efter finansiella poster		**-8 381 314**	**-926 663**
Erhållna koncernbidrag		85 000 000	55 000 000
Lämnade koncernbidrag		-75 000 000	-50 000 000
Skatt på årets resultat		-1 310 331	-312 049
ÅRETS RESULTAT		**308 356**	**3 761 288**

Moderbolagets balansräkning (KR)

	NOT	2019 2019-12-31	2018 2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	4	0	10 968
		0	**10 968**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterföretag	6	29 500 002	29 500 002
		29 500 002	**29 500 002**
Summa anläggningstillgångar		**29 500 002**	**29 510 970**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag		0	0
Fordringar på dotterbolag		93 793 189	89 159 750
Övriga kortfristiga fordringar		450 977	555 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	8 280	8 280
		94 252 446	**89 723 196**
Kassa och bank	8	**18 294 330**	**766 731**
Summa omsättningstillgångar		**112 546 776**	**90 489 927**
SUMMA TILLGÅNGAR		**142 046 778**	**120 000 897**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		444 500	444 500
Överkursfond		7 406 750	7 406 750
		7 851 250	**7 851 250**
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		37 495 158	33 733 869
Årets resultat		308 356	3 761 288
		37 803 514	37 495 157
Summa eget kapital		**45 654 764**	**45 346 407**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		129 403	229 550
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskuld		1 110 939	45 224
Skulder till moderbolag		75 000 000	50 000 000
Skulder till dotterbolag		10 215 991	20 581 400
Övriga kortfristiga skulder		242 894	211 071
Upplupna kostnader	12	9 692 787	3 587 245
		96 392 014	74 654 490
Summa skulder		**96 392 014**	**74 654 490**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**142 046 778**	**120 000 897**

Kassaflödesanalys (KKR)

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	169 776	100 632	-8 381	-927
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde				
Avskrivningar	5 270	4 786	11	17
Förändring avsättningar	4 114	13 623	0	0
Koncernbidrag netto	-75 000	-50 000	10 000	5 000
Betald skatt	-6 255	-8 153	-249	-312
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**97 905**	**60 888**	**1 381**	**3 778**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring fordringar	32 105	-111 393	-4 530	-41 838
Förändring leverantörsskuld	-26 325	83 261	-100	40
Förändring övriga kortfristiga skulder	104 123	68 906	20 776	47 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**207 718**	**101 662**	**17 527**	**9 734**
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 184	-1 925	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-4 437	-12 986	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	57	1 275	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-8 564**	**-13 636**	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten				
Effekt vid avyttringar av koncernföretag	0	10 675		
Lämnade utdelningar	0	-10 000	0	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**0**	**675**	**0**	**-10 000**
Årets kassaflöde	**199 154**	**88 701**	**17 527**	**-266**
Likvida medel vid årets början	**385 124**	**296 423**	**767**	**1 033**
Likvida medel vid årets slut	**584 278**	**385 124**	**18 294**	**767**

Koncernens resultaträkning (KKR)

	NOT	2019	2018
Successiv vinstavräkning			
Nettoomsättning		3 185 891	2 689 965
Kostnad för produktion och förvaltning	1, 2	-2 969 759	-2 544 461
Bruttoresultat		**216 132**	**145 504**
Försäljnings- och administrationskostnader	1, 17	-46 301	-44 869
Rörelseresultat		**169 831**	**100 635**
Ränteintäkter		125	60
Räntekostnader		-180	-63
Resultat efter finanasiella poster		**169 776**	**100 632**
Lämnade koncernbidrag		-75 000	-50 000
Skatt på årets resultat	14	-22 188	-11 061
ÅRETS RESULTAT		**72 588**	**39 571**

Koncernens balansräkning (KKR)

	NOT	2019 2019-12-31	2018 2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	3 330	6 536
		3 330	**6 536**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 798	5 554
Maskiner och inventarier	4	3 797	2 978
		10 595	**8 532**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	7	8	8
Kapitalförsäkringar	9	42 312	37 961
Depositioner		86	0
Uppskjutna skattefordringar	10	11 003	9 882
		53 409	**47 851**
Summa anläggningstillgångar		**67 334**	**62 919**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	2	0	8 659
Kundfordringar		448 979	470 577
Fordringar koncernföretag		34 015	31 387
Skattefordringar		767	7 998
Övriga kortfristiga fordringar		973	4 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	7 459	7 852
		492 193	**531 439**
Kassa och bank	8	**584 278**	**385 124**
Summa omsättningstillgångar		**1 076 471**	**916 563**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 143 805**	**979 482**

FORTS. Koncernens balansräkning (KKR)

	NOT	2019 2019-12-31	2018 2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		444	444
Övrigt tillskjutet kapital		6 274	6 274
Annat eget kapital inklusive årets resultat		339 857	267 269
Summa eget kapital		**346 575**	**273 987**
Avsättningar			
Avsättning uppskjuten skatt		57 600	47 777
Övriga avsättningar	13	47 441	43 327
		105 041	**91 104**
Kortfristiga skulder			
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	11	137 092	56 922
Leverantörsskulder		280 058	306 383
Skulder till moderbolag		75 000	50 000
Skulder koncernföretag		13 282	16 931
Övriga skulder		63 134	75 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	123 623	108 798
		692 189	**614 391**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 143 805**	**979 482**

Noter (KKR)

NOT 1 – PERSONAL

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Medelantalet anställda har under året uppgått till:				
Kvinnor	39	36	2	2
Män	474	461	0	0
	513	**497**	**2**	**2**
Personalkostnader har uppgått till:				
Styrelse och verkställande direktör				
Lön och ersättningar	7 010	6 888	364	181
Sociala kostnader (inkl. löneskatt)	2 767	3 057	73	43
Pensionskostnader	6 445	5 999	0	0
	16 222	**15 944**	**437**	**244**
Övriga anställda				
Lön och ersättningar	247 192	224 572	1 140	1 079
Sociala kostnader (inkl. löneskatt)	80 084	73 607	414	395
Pensionskostnader	25 272	23 472	229	191
	352 548	**321 651**	**1 783**	**1 665**
Totalt för bolaget	**368 770**	**337 595**	**2 220**	**1 889**
Ersättning till revisorerna				
Revisionsuppdraget	785	592	68	60
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	95	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
	785	**687**	**68**	**60**

NOT 2 – UPPARBETAD MEN EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2019-12-31	2018-12-31
Upparbetade intäkter	0	519 645
Fakturerade belopp	0	-510 986
	0	**8 659**

Se även not 17.

NOT 3 – GOODWILL KONCERNEN

	2019	2018
Ingående bokfört värde	6 536	9 742
Årets inköp/förvärv	0	0
Årets avskrivningar	-3 206	-3 206
Utgående anskaffningsvärde	**3 330**	**6 536**

Goodwillposten uppstod i samband med förvärven av Astor Bygg AB samt MVB Backgården AB och har omräknats i enlighet med regelverket K3.

NOT 4 – ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR KONCERNEN

	2019-12-31		2018-12-31	
	BYGGNADER & MARK	MASKINER & INVENTARIER	BYGGNADER & MARK	MASKINER & INVENTARIER
Ingående anskaffningsvärde	8 615	14 017	8 615	15 889
Årets inköp/förvärv	1 400	2 784	0	1 924
Avyttringar och utrangeringar	0	-1 131	0	-3 796
Utgående anskaffningsvärde	**10 015**	**15 670**	**8 615**	**14 017**
Ingående avskrivningar enligt plan	3 062	11 039	2 905	13 016
Avyttringar och utrangeringar	0	-1 077	0	-3 401
Årets avskrivningar enligt plan	155	1 911	156	1 424
Utgående avskrivningar enligt plan	**3 217**	**11 873**	**3 061**	**11 039**
Utgående planenligt restvärde	**6 798**	**3 797**	**5 554**	**2 978**
Varav mark	**3 805**		**2 405**	
Oavskrivet uppskrivningsbelopp och koncernmässigt övervärde	949	0	965	0

AVSKRIVNING ENLIGT PLAN SKER MED FÖLJANDE PROCENTSATSER

Maskiner	20-33 %
Inventarier	20-33 %
Goodwill	10-20 %
Koncernmässigt övervärde	20 %
Byggnader	2 %

LEASING AV MASKINER OCH INVENTARIER

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde	36 362	34 447
Leasingavgifter	8 656	7 403

NOT 5 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Förutbetalda kostnader	5 749	6 469	8	8
Övriga interimsfordringar	1 710	1 383	0	0
	7 459	**7 852**	**8**	**8**

FORTS. **Noter** (KKR)

NOT 6 – AKTIER I DOTTERFÖRETAG

					BOKFÖRT VÄRDE	
	ANDEL	ANTAL	ORG. NR.	SÄTE	2019	2018
MVB VÄST AB	100 %	217 500	556448-9176	Göteborg	875	875
MVB Astor Bygg AB		1 000	556527-8198	Göteborg		
Kapitalförv. i Beddingestrand AB	100 %	500	556967-4814	Ängelholm	50	50
MVB Backgården AB	100 %	20 000	556729-1124	Lidköping	10 000	10 000
MVB SYD AB	100 %	31 000	556076-1214	Ängelholm	13 075	13 075
MVB ÖST AB	100 %	20 000	556295-7505	Stockholm	5 500	5 500
Kapitalförvaltning i Älvsjö AB		1 000	556791-8767	Stockholm		
					29 500	**29 500**

NOT 7 – AKTIER OCH ANDELAR KONCERNEN

					BOKFÖRT VÄRDE	
	ANDEL	ANTAL	ORG. NR.	SÄTE	2019	2018
Ängelholms Näringsliv AB	4 %	15	556255-5093	Ängelholm	8	8
					8	**8**

NOT 8 – KASSA OCH BANK

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Kassa och bank	13 807	1 454	12 841	0
Fordran på AB Gullringsbo Egendomars konc. kto.	570 471	383 670	5 453	767
	584 278	**385 124**	**18 294**	**767**

NOT 9 – KAPITALFÖRSÄKRINGAR KONCERN

	2019-12-31	2018-12-31
Kapitalförsäkring	42 312	37 961
	42 312	**37 961**
Marknadsvärde	**57 914**	**46 088**

Föregående års avsättningar för ej tryggade pensionsåtagande har säkrats via företagsägd kapitalförsäkring.

NOT 10 – UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR

	2019-12-31	2018-12-31
Pensionsavsättningar	**11 003**	**9 882**

Den uppskjutna skattefordran beräknas kunna användas i den takt den framtida pensionen utbetalas. Skattesatsen har omräknats till 20,6 %.

NOT 11 – FAKTURERAD MEN EJ UPPARBETAD INTÄKT

	2019-12-31	2018-12-31
Upparbetade intäkter	2 192 523	1 230 808
Fakturerade belopp	2 329 615	1 287 730
	137 092	**56 922**

Se även not 17.

NOT 12 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Löne- och lönebikostnader	76 311	72 202	8 025	3 523
Förutbetalda intäkter	235	194	0	0
Upplupna entreprenadkostnader	39 144	34 284	0	0
Övrigt	7 933	2 118	1 668	65
	123 623	**108 798**	**9 693**	**3 588**

NOT 13 – AVSÄTTNINGAR KONCERN

	2019	2018
Avsättning återställandet av grustag, samt garantireserv för avslutade entreprenader.	1 225	1 335
Avsättning för pensionsåtaganden	46 216	41 992
	47 441	**43 327**

FORTS. **Noter** (KKR)

NOT 14 – ÅRETS SKATTEKOSTNAD KONCERNEN

	2019	2018
Avsättning för uppskjuten skatt	8 702	2 908
Aktuell skatt	13 486	8 153
	22 188	**11 061**
Redovisat resultat	94 776	50 632
Skatt enligt gällande skattesats 21,4 %	20 282	11 139
Ej avdragsgilla kostnader	1 712	2 309
Lägre skattesats obeskattade reserver	0	-2 441
Schablonintäkt	194	54
Redovisad effektiv skatt	**22 188**	**11 061**
	23 %	**22 %**

NOT 15 – STÄLLDA PANTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Långfristig skuld till kreditinstitut				
Spärrade bankmedel	12 842	0	12 842	0
Aktier i dotterbolag	0	0	875	875
Tryggande av pensionsåtagande				
Kapitalförsäkring	42 312	37 961	0	0
Beviljad checkkredit och garantier i bank				
Fastighetsinteckningar	0	0		
Företagsinteckningar	27 856	27 856	0	0
	83 010	**65 817**	**13 717**	**875**

NOT 16 – EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2019	2018	2019	2018
Entreprenadgaranti	0	2 560		
Borgen för entreprenad till dotterbolag	0	0	7 700	7 700
Proprieborgen ställd för dotterbolagens garantier	0	0	35 000	35 000

FORTS. **Noter** (KKR)

NOT 17 – REDOVISNINGSPRINCIPER & NYCKELTALSDEFINITIONER

Års- och koncernredovisningarna upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

INTÄKTER

Tjänsteuppdrag – Koncernen

För entreprenader till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till en utförd entreprenad som intäkt respektive kostnad i förhållande till entreprenadens färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). En entreprenads färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av en entreprenad inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna entreprenadkostnaderna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på en entreprenad redovisas omgående som kostnad. T.o.m. 2013 redovisades tjänsteuppdrag till fast pris i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisades först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört uppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas, tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

INKOMSTSKATTER

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Koncerngoodwill skrivs av linjärt över 10 år.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst resp förlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt resp övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. De olika komponenterna i byggnaderna skrivs av under 5 - 100 år beroende på komponent.

LEASINGAVTAL

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Eftersom dessa leasingavtal är oväsentliga på koncernnivå har ingen justering gjorts på koncernnivå. På AB Gullringsbo Egendomars nivå är alla interna leasingavtal redovisade som tillgångar.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

FORTS. **Noter** (KKR)

FORTS. **NOT 17 – REDOVISNINGSPRINCIPER & NYCKELTALSDEFINITIONER**

AVSÄTTNINGAR
Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

KASSAFLÖDESANALYS
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, även koncernkonto.

NYCKELT ALSDEFINITIONER
Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i MVB Holding AB, org.nr 556616-5295

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för MVB Holding AB för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: **www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar.** Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MVB Holding AB för 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

FORTS. Revisionsberättelse

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats: **www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar.** Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 mars 2020
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB

MADELEINE EDBERG
AUKTORISERAD REVISOR

Styrelse

STURE KULLMAN
född 1952
Ordförande

Övriga styrelseuppdrag:
Ordförande i Anläggningsbolaget i Sverige AB, Annell Ljus och Form AB, Treasury System AB och Novi Real Estate AB.

Ledamot i AB Gullringsbo Egendomar och Munkbron Finans.

MARIE BUCHT TORESÄTER
född 1967
Vd Novi Real Estate

Övriga styrelseuppdrag:
Ledamot i Nyfosa AB.

HANS ELIASSON
född 1946
Tekn.dr.h.c.

Övriga styrelseuppdrag:
Ordförande i AB Gullringsbo Egendomar och Familjen Eliassons stiftelse för utveckling av god byggnadskultur.

Ledamot i AB Gullringsbo Forestry, Näringslivsrådet i Energi- och Miljöeffektiva Byggnader vid LTH Campus, Stiftelsen för energieffektivt byggande, Svenska Hus AB och Svenska Solenergiparker AB.

LARS-ERIK JANSSON
född 1945

Övriga styrelseuppdrag:
Ordförande i Aranäs KB och Ekan AB.

FREDRIK LAGERCRANTZ
född 1977
CFO Attendo AB

PER UNUNGER
född 1953
Vd MVB ÖST AB

Övriga styrelseuppdrag:
Ledamot i MVB Öst AB, MVB Syd AB, MVB Astor Bygg AB, Anläggningsbolaget i Sverige AB samt Torslanda Entreprenad i Göteborg AB.

KONSTVERKET SOLVINGAR, HELSINGBORGS LASARETT
Skapat av Annika Oskarsson och Thomas Nordström. Insekterna, som har solpaneler som vingar, ska symbolisera andningsprocessen, livet. Dagsljus samlas in och avger sen energi på natten. Anläggning av området är utförd av MVB:s markavdelning i Skåne.

MVB SYD AB
Munka Ljungby
Företagaregatan 9 · 266 32 Munka Ljungby
TEL 0431-888 00 · skane@mvbab.se

Malmö
Ystadvägen 22 A · 214 30 Malmö
TEL 040-32 17 00 · skane@mvbab.se

Helsingborg
Florettgatan 23 · 254 67 Helsingborg
TEL 042-12 71 30 · skane@mvbab.se

Malmö Byggservice
Sturkögatan 12 · 211 24 Malmö
TEL 040-32 17 00 · skane@mvbab.se

MVB ÖST AB
Stockholm
Box 7019 · 121 07 Stockholm-Globen
TEL 08-727 06 00 · sthlm@mvbab.se
BESÖKSADRESS Rökerigatan 20

MVB ASTOR BYGG AB
Göteborg
Marieholmsgatan 44 · 415 02 Göteborg
TEL 031-340 82 30 · gbg@mvbab.se

Lidköping
Skogvaktarevägen 7 · 531 30 Lidköping
TEL 0520-728 00 · gbg@mvbab.se

Trestad / Skaraborg
Åkerssjövägen 20 · 461 53 Trollhättan
TEL 0520-728 00 · gbg@mvbab.se

Varberg
Honungsgatan 11 · 432 95 Varberg
TEL 031-340 82 30 · gbg@mvbab.se

Uddevalla
Fasserödsvägen 2 · 451 62 Uddevalla
TEL 0520-728 00 · gbg@mvbab.se

DESIGN & PRODUKTION: HAPPY MARKETING, MALMÖ

FOTO: JESPER ARVIDSSON, MALMÖ, TEDDY STRANDQVIST, HELSINGBORG, PETER BARTHOLDSSON, GÖTEBORG, TOSOCIAL, GÖTEBORG, PAX ENGSTRÖM, STOCKHOLM SAMT ISTOCKPHOTO

PAPPER: MULTIDESIGN ORIGINAL WHITE, FSC.
TRYCK: EXAKTA, MALMÖ