




# Års- och hållbarhets- redovisning 2023



Kv. Modellen 4, Stockholm.  
Nyproduktion av hyreslägenheter.  
Beställare: Wallfast AB.





Älska staden  
är inte bara ett uttryck för  
den stolthet vi känner för det vi  
bygger, det uttrycker också vårt  
engagemang för en hållbar och  
gemensam framtid. Genom att  
älska staden tar vi ansvar för dess  
utveckling och strävar efter att  
skapa en stad som är sund, trygg  
och tillgänglig för alla. Vi tror på  
en framtid som är urban.  
Vi tror på staden.

”

## INNEHÅLL

2023 i korthet	4
Ordförande har ordet	6
MVB på en minut	8
MVB:s verksamhetsområden	9
MVB Syd	10
MVB Väst	12
MVB Öst	14
MVB Nord	16
Employer Branding	18
MVB – en pigg 55-åring	22
Ägarkoncernen	24
Elisabeths Port, Vänersborg	26
Överkikaren 30, Stockholm	28
Den hemliga staden, Malmö	30
Fler färdigställda och pågående projekt	32
<b>Hållbarhetsredovisning</b>	35
En hållbar utveckling	37
MVB:s hållbarhetsmål	40
Miljömässig hållbarhet	42
Social hållbarhet	46
Ekonomisk hållbarhet	52
Risakanalys	53
<b>Ekonomisk rapport</b>	55
Förvaltningsberättelse	56
Resultat- och balansräkning moderbolaget	58
Kassaflödesanalys	60
Resultat- och balansräkning koncern	61
Noter	64
Revisionsberättelse	70
Styrelse	72
Adresser	75



**Ovan vänster:**  
Bjurbäcks Bygg i Umeå blir MVB.  
Fr. v. Andreas Perman, Daniel Nydahl  
och Jennie Åberg.

**Ovan höger:**  
Invigning Waterfront i Trelleborg.

**Nedan vänster:**  
Första spadtaget tas för Alfa Lavals  
nya produktionsenhet i Lund.

**Nedan höger:**  
De första hyresgästerna flyttar in i  
Kv. Småbildskameran i Bandhagen.



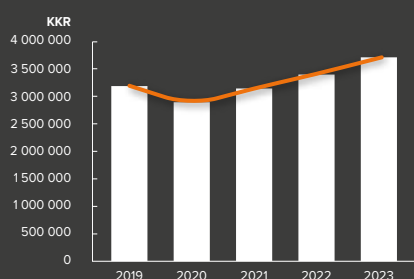
## 2023 i korthet – ett urval av årets händelser

### PROJEKT

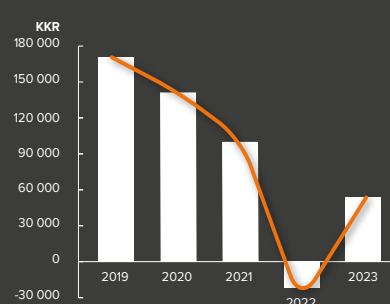
- Höghuset Elisabeths Port i Vänersborg färdigställs. ett kvarter som vi bygger i samverkan med Svenska Hus.
- Waterfront, Trelleborgs Hamns nya kontors- och servicebyggnad färdigställs och invigs. • Trelleborgs hamns nya kontor- och servicebyggnad färdigställs.
- Kontorshuset Eden i Hyllie, Malmö blir Sveriges första fastighet som certifieras enligt Well Core Platinum. Fastigheten färdigställdes 2021 åt Kungsleden/Castellum. • MVB påbörjar byggnationen av Panattoni Park i Åstorp åt logistik- och fastighetutvecklaren Panattoni.
- De första hyresgästerna flyttar in i Kv. Småbildskameran i Bandhagen, • Malmö nya temapark om 6 000 kvm, Den hemliga staden, färdigställs och invigs. • MVB skriver ramavtal för Region Västerbotten, där MVB står först i turordningen för alla service- och byggprojekt upp till 35 mnkr.
- Första spadtaget tas för Danderyds nya korttidsboende samt för Alfa Lavals nya produktionsenhet i Lund.
- Överkikaren 30 i Stockholm färdigställs och takrestaurangen Freyja invigs.
- Warner Bros Tv-studio i Göteborg färdigställs.
- Byggservice i Göteborg tecknar ramavtal med Volvo AB.

## Resultat 2023

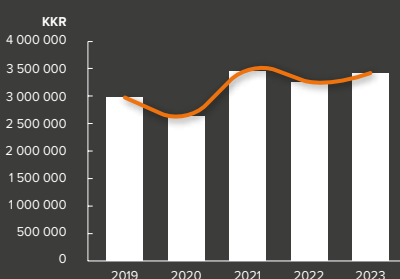
### ÅRETS FAKTURERING



### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER



### ORDERSTOCK





**Ovan vänster:**  
Första spadtaget tas för Danderyds nya korttidsboende.

**Ovan höger:**  
Warner Bros TV-studios i Göteborg invigs.

**Nedan vänster:**  
Ann Lindkvist, hållbarhetsansvarig.

**Nedan höger:**  
Övervikaren 30 vinner Åres Bygge 2024.

#### ORGANISATION

- MVB fortsätter sin expansion i norr och förvärvar 60 % i Umeåbaserade Bjurbäcks Bygg. Tillsammans med det tidigare förvärvade ETB Bygg i Skellefteå bildar de dotterbolag till MVB Nord under ledning av vd Jennie Åberg. Under året bytte bolagen namn till MVB Skellefteå respektive MVB Umeå.
- Region väst startar upp en Bygg-serviceavdelning i Göteborg under ledning av arbetschef Peter Axelsson.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER

##### EFTER ÅRETS SLUT

- MVB rekryterar Ann Lindkvist till rollen som hållbarhetsansvarig.
- Projekt Övervikaren 30 i Stockholm vinner Åres Bygge 2024, kategori Renovering. Projekt Elisabeths Port i Vänersborg får ett hedersutnämmande i Årets Bygge 2024, kategori Bostäder.

Fortsatt  
tillväxt med  
expansion i  
Norrbottnen och  
Västerbottnen.

”

FAKTURERING

**3 709** MNKR

SOLIDITET

**28 %**

ÅRETS RESULTAT

**54,5** MNKR EFTER  
FINANSIELLA POSTER

ORDERSTOCK

**3 354** MNKR 2023-12-31

ANTAL ANSTÄLLDA

**547**



ORDFÖRANDE HAR ORDET

## Fortsatt tillväxt med gott resultat

MVB har varit framgångsrikt 2023 med rejäl expansion i Skåne och etablering i Västerbotten med det regionala dotterbolaget MVB Nord inklusive verksamhetsbolag i Umeå och Skellefteå. Vi har återigen överträffat tidigare års faktureringsnivåer och noterar ett nytt rekord på 3,7 miljarder kronor. Resultatet efter finansiella poster blev, trots den volatila marknaden som präglade de senaste åren, dryga 54 miljoner kronor.

Året präglades av stigande material- och energipriser samt en stark avmattning för bostadsproduktionen. Geopolitiskt har världsordningen utmanats av Putin, främst genom kriget i Ukraina, men på ett djupare plan av de försämrade relationerna mellan USA och Xi Jinpings Kina. Räntorna har varit höga och den svenska kronan svag, vilket fördyrat importvarorna. När vi nu skriver 2024 ser vi att Europa till stor del lyckats vänja sig av med rysk gas utan någon ekonomisk katastrof. Inflationen har fallit globalt, utan brant stigande arbetslöshet. Optimisterna spår en "mjuklandning", med sjunkande räntor.

MVB har avslutat 2023 med en utveckling i positiv riktning. Vi fortsätter att stärka vår position på marknaden som ett av landets största privatägda byggbolag och vi växer med lönsamhet, helt i linje med vår strategiska plan. Med en välfylld orderstock vid årets slut på ca 3,4 miljarder, stabil soliditet på 28 % och god likviditet har vi ett mycket bra utgångsläge för kommande år.

MVB:s affärsidé är att verka lokalt med närhet till marknaden och våra kunder med ett hållbart perspektiv. Vi har en fördel av att ha det mindre företagens snabbriklighet och flexibilitet, samtidigt som vi kan dra nytta av koncernens styrka och dess synergier. MVB:s positiva utveckling

visar att vår affärsidé är en konkurrensfördel och något som vi ska hålla fast vid, oavsett tillväxt.

### MÅNGA LYCKOSAMMA SAMVERKANSENTREPRENADER

En god kundrelation är värdefull inte minst i en samverkansentreprenad, en arbetsform som är mycket vanlig och som bygger på ömsesidig respekt och transparens mellan parterna. Här har MVB genomfört flera lyckosamma projekt under året och vi är väldigt stolta över Överkikaren 30 i Stockholm, som vann Årets Bygge 2024 i kategori Renovering, och Elisabeths Port i Vänersborg, som fick ett hedersomnämnde i kategori Bostäder. Två projekt som till mångt och mycket är ett resultat av god samverkan. Nämnas kan även projekt Maglehill i Skåne där vi, i samverkan med Höörs kommun, utvecklar kommunens nya stadsdel och där vi under året överlämnat den första etappen i form av ett särskilt boende.

### HÅLLBARHETSARBETE I FÖRÄNDRING

EU:s nya direktiv för hållbarhetsredovisning Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD, innebär att företagens hållbarhetsredovisning kommer att bli mer transparent vilket kommer göra det lättare att jämföra bolags redovisningar. Syftena är flera men främst för att underlätta för

finansbolagen att premiera de företag som har ett bättre hållbarhetsarbete, skapa bättre ekonomiska förutsättningar för en hållbar tillväxt men även att undanröja redovisningar som anses vara skönmålade.

Sedan MVB:s första hållbarhetsredovisning presenterades 2018 har vårt arbete inom hållbarhet fått ett allt större fokus i våra organisationer. Med EU:s nya direktiv kommer vi nu ta nästa steg. Som ett led i detta arbete har vi rekryterat Ann Lindkvist som hållbarhetsansvarig för koncernen. Under de kommande åren ska Ann bland annat tydliggöra hållbarhetsarbetet, fördjupa hållbarhetsdialogerna och anpassa redovisningsrutinerna till kraven enligt CSRD.

### GODA EXEMPEL

Redovisningen av hållbarhetsarbetet i år kopplas till de tre benen av hållbarhet, som tidigare definierats av FN: ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Några goda exempel på detta är återigen Elisabeths Port och Överkikaren 30 som båda har många hållbarhetsvinster och som går att läsa om i årets redovisning, liksom Malmös nya temalekplats i Hyllie.

Över lag ser vi en ökad efterfrågan och önskan från våra beställare att minska CO<sub>2</sub>-utsläppen i våra projekt. Som ett re-

Elisabeths Port, Vänersborg.  
79 lägenheter fördelade på 16 våningar  
inklusive en gemensam takterrass.  
Beställare: AB Vänersborgsbostäder.



sultat har vi flera pågående projekt där återbruk och återvinning är en del av detta liksom förekomsten av att bygga med grön betong och i massivträ.

Slutligen kan nämnas att vi har haft flera projekt inom social hänsyn där vi sysselsatt personer som varit långt ifrån arbetsmarknaden och där vi bidragit till att de fått in en fot på arbetsmarknaden samt i förlängningen även en anställning.

#### JÄMSTÄLLDHET

De senaste 12 månaderna har fem kvinnliga tungviktare, vd:ar inom börsens storbolagslista slutat och ersatts med män. Att antalet kvinnliga toppnamn i näringslivet sjunker manar till eftertanke. I mansdominerade branscher, som byggbranschen, är ibland tonen inte sällan bufflig eller rent utav aggressiv. Den kulturen har mejslats ur och formats av män i årtionden eller ännu längre. Den sitter i väggarna och den ska vi röka ut. För att kunna förändra och skapa en omfattande förändring, är det viktigt att ägare och ledning med stort engagemang för jämställdhetsfrågor visar vägen.

MVB:s uttalade strategi är att skapa förutsättningar för en mer balanserad könsfördelning i organisationen och för att uppnå de jämställdhetsmål som satts. Det är därför

glädjande att Jennie Åberg, vår vd för MVB Nord, är en av deltagarna i strategigruppen för nätverket Building Women i Umeå, vars syfte är att verka för en mer jämställd byggbransch. Jennie är en mycket bra förebild för branschen.

MVB ingår i AB Gullringsbo Egendomar som är en privatägd koncern. Företagskulturen kan beskrivas med två ord; inkluderande och resultatorienterad. Familjekänslan och entreprenörsandan går hand i hand, ett resultat av vår platta organisation, närvarande och tillgänglig ledning samt ett brett register av kompetenser och bakgrunder. Med rådande konkurrens om arbetskraften i branschen, får företagskulturen en alltmer betydande roll. Vi kommer därför fortsatt prioritera arbetet med att skapa trivsamma, jämställda, trygga och säkra arbetsplatser, kompetensutveckla medarbetare och stärka vårt varumärke.

#### ETT STORT TACK

Det är många som bidragit till bolagets fina utveckling. Samarbetet med alla våra kunder, partners och leverantörer är något vi värdesätter mycket. Tillsammans fortsätter vi att växa och utvecklas.

Till våra verkställande direktörer Jennie, Tobias, Thomas och Henrik vill jag och styrelsen rikta ett särskilt tack. Ni gör ett

fantastiskt arbete med att utveckla och stärka MVB på marknaden och att tillsammans med era organisationer skapa tillväxt och resultat.

Till sist vill jag lovprisa alla våra fantastiska medarbetare som med energi och kunskap på olika sätt bidrar till företagets framgång och tillväxt.

**PER UNUNGER**  
ORDFÖRANDE, MVB  
Mars 2024

För att skapa en förändring är det viktigt att ägare och ledning med stort engagemang för jämställdhetsfrågor visar vägen.

”

**VISION:** MVB ska vara Sveriges mest attraktiva byggföretag att göra affärer med och vara anställd i. ”



## MVB på en minut

MVB bedriver verksamhet inom bygg- och anläggningsentreprenader med lokalt förankrade bolag i Skåne, Västra Götalands och Hallands län, Stockholm inklusive Mälardalen samt Västerbotten. Våra kunder består av privata företag och offentlig verksamhet.

De senaste tjugo åren har MVB haft en betydande tillväxt och är i dag ett av Sveriges största familjeägda byggbolag och ingår i koncernen AB Gullringsbo Egendomar.

### AFFÄRSIDÉ

MVB:s affärsidé är att bedriva bygg- och anläggningsverksamhet utifrån ett hållbart perspektiv åt privata företag och offentlig verksamhet. Vi ska växa med lönsamhet genom att förena det lokala bolagets närhet till kunden med det stora bolagets kapacitet.

### VISION

MVB ska vara Sveriges mest attraktiva byggföretag att göra affärer med och vara anställd i.

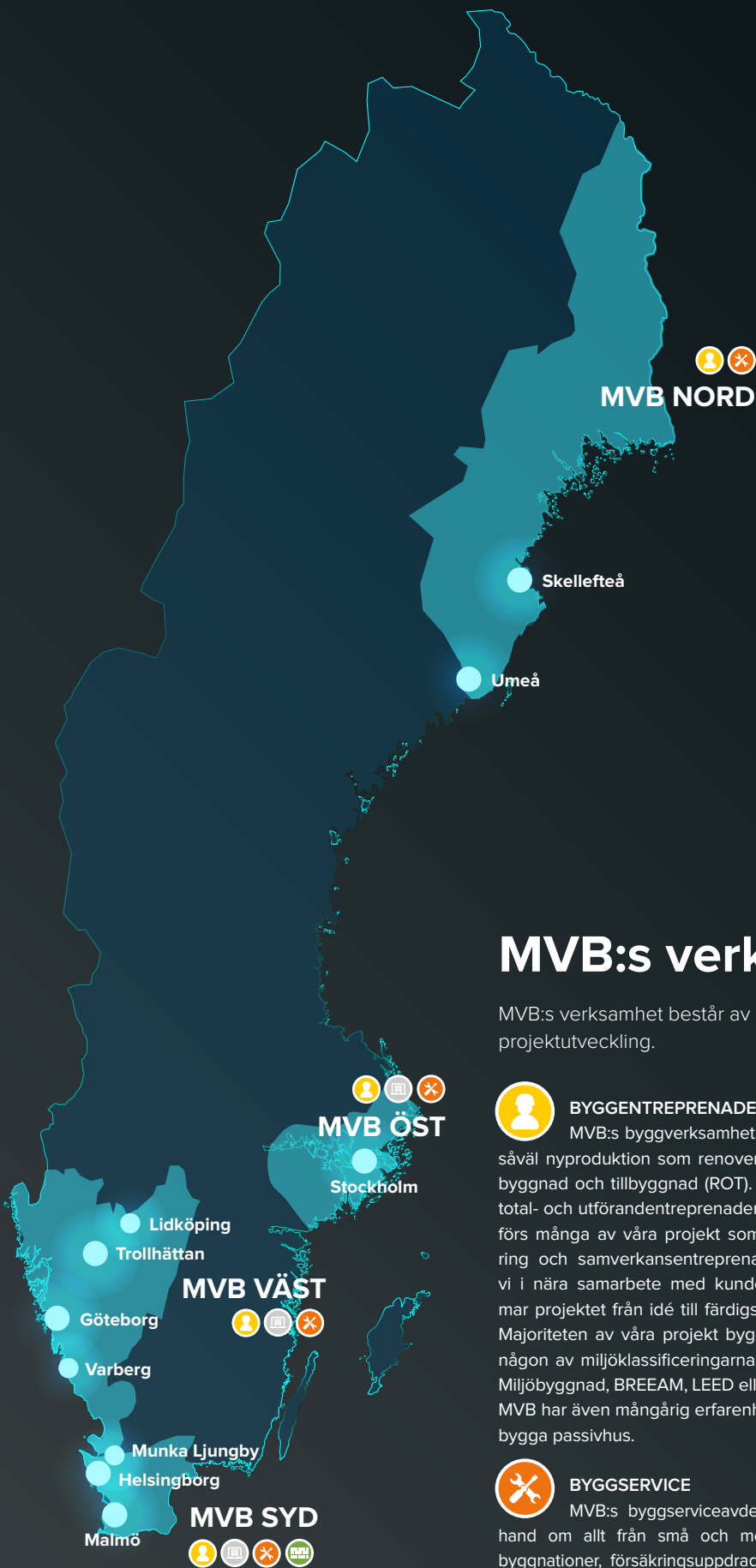
### MVB LEVERERAR!

- **Entreprenörskap** – vår kapacitet till att hitta kreativa och effektiva lösningar från idé till färdigt projekt som såväl motsvarar kundens önskemål och behov som skapar en god ekonomi för alla.
- **Engagemang** – vår sammanlagda kunskap och erfarenhet från tidigare projekt av olika karaktär och komplexitet står till projektets förfogande.
- **Stabilitet** – vår kompetens och uppriktighet bidrar till långvariga relationer och därmed framgångsrika projekt. MVB:s storlek och finansiella styrka ger ekonomisk trygghet.
- **Långsiktighet** – vår omtanke om världen vi lever i och det vi lämnar efter oss där kvalitet och hållbart byggande genomsvårar vår verksamhet.

### MVB:S FÖRETAGSKULTUR

MVB:s företagskultur är familjär och präglas av stark sammanhållning, gemenskap och professionalism. Likabehandling och jämställdhet är för oss en självklarhet. Vi har en platt organisationsstruktur som resulterar i snabba beslutsvägar och där våra ledare är tillgängliga och delaktiga i projekten.

Våra medarbetare är vår främsta resurs, deras kompetens och engagemang är vår styrka och framtid. Vi uppmuntrar våra medarbetare till delaktighet och erbjuder trygghet och god utveckling genom utbildning, bra ledarskap och befordran.



## MVB:s verksamhetsområden

MVB:s verksamhet består av bygg- och anläggningsentreprenader samt projektutveckling.



### BYGGENTREPRENADER

MVB:s byggverksamhet omfattar såväl nyproduktion som renovering, ombyggnad och tillbyggnad (ROT). Förutom total- och utförandentreprenader genomförs många av våra projekt som partnering och samverkansentreprenader, där vi i nära samarbete med kunden utformar projektet från idé till färdigställande. Majoriteten av våra projekt byggs enligt någon av miljöklassificeringarna Svanen, Miljöbyggnad, BREEAM, LEED eller WELL. MVB har även mångårig erfarenhet av att bygga passivhus.



### ANLÄGGNING

MVB:s anläggningsavdelning utför entreprenader för både interna projekt och externa kunder såsom privata fastighetsbolag och offentliga aktörer. Projekten omfattar allt från grundarbeten för skol-, idrotts- och industribyggnader, kontors- och bostadsprojekt till anläggning av större gatu- och VA-system, parker och lekplatser. MVB utför även mindre anläggningsprojekt genom ingångna ramavtal med ett antal kommuner. Verksamheten bedrivs i Skåne.



### BYGGSERVICE

MVB:s byggserviceavdelning tar hand om allt från små och medelstora byggnationer, försäkringsuppdrag till hantering av eftermarknad. Uppdragen varierar från att omfatta unika och enskilda projekt till löpande underhåll genom ramavtal.



### 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 MVB:s systerbolag Svenska Hus.



MVB SYD

## Goda resultat och många fina slutprodukter

2023 kan summeras som ett gott år för MVB Syd. Vi nådde upp till nästan 2 miljarder i fakturering, vilket är en ökning med närmare 350 miljoner från 2022 och har varit ganska lyckosamma med orderingången.

Årets resultat ska ses mot bakgrund av en ökad konkurrens på den offentliga och kommunala marknaden, som ett resultat av det avstannade bostadsbyggandet samt hög inflation och en allmänt orolig omvärld.

### PRODUKTIONEN

Under året har vi färdigställt en rad fina projekt bland annat skolområdet Grönängen, som vi byggt i samverkan med Hässleholms kommun och som sedermera vann Årets Stadsbyggnadspris, samt lämnat över några skolor åt bland annat Malmö stad och Ängelholms kommun. Till Wihlborgs har vi färdigställt en stor lager-


och kontorsbyggnad i Helsingborg och startat upp produktionen av ett stort lager i Åstorp åt Panattoni.

Waterfront, Trelleborgs Hamns nya kontors- och servicebyggnad, blev klar och invigdes under året, ett hus som sticker ut med sitt havsnära läge, blågröna fasad och ett fokus på hållbarhet inom miljö och energi.

På bostadssidan har vi lämnat över Kv. Mars åt Melin fastigheter i Ängelholm, Laröds blomma åt Riksbyggen utanför Helsingborg och påbörjat tre flerbostadshus åt CA Fastigheter i Lomma. Vidare har

Alfa Laval valt MVB som entreprenör till sina nybyggnationer av produktions- och lagerhallar på Gunnesbo i Lund.

Inte att förglömma projekt Maglehill i Skåne där vi i partnering med Höörs kommun utvecklar kommunens nya stadsdel med ett flertal projekt. Arbetet sträcker sig under flera år och vi har nyligen färdigställt etapp 1 som omfattat ett särskilt boende. Samverkan genomsyras av stort förtroende och tillit i arbetsgruppen, vilket resulterat i en väldigt fin slutprodukt. Etapp 2 avslutas under 2024 och omfattar skola, förskola och en idrottshall.



Waterfront, Trelleborg.  
Nyproduktion av kontors- och  
servicebyggnad.  
Beställare: Trelleborgs Hamn.

Lyckosam  
orderingång och  
en stark organisation  
bådar gott inför  
kommande år.

”

#### MARKAVDELNINGEN

Markavdelningen har färdigställt ett par temalekplatser åt Malmö stad vilka har blivit väldigt uppskattade och som medfört att staden fått nya fina ytor för rekreation och lek. Vi har även under 2023 utfört VA-arbeten åt olika kommuner och vunnit ett par nya upphandlingar inom den typen av entreprenader. Vidare har vi fått en delsträcka av Helsingborgsexpressen och en etapp av Malmöexpressen som, efter ombyggnad av gatorna, skall ge fria filer åt stadernas cyklisterna och kommunens nya förlängda superbussar. Åt LKF har vi färdigställt etapp 1 på Kv. Offerkällan vilket bland annat inneburit upprustning av deras innergårdar. Här lyckades vi även vinna upphandlingen av etapp 2 som gått i gång under hösten 2023 och skall pågå en bit in i 2025.

#### BYGGSERVICE

2023 passerade vår byggserviceavdelning 400 miljoner i fakturering, vilket återigen är ett nytt faktureringsrekord. Vi kombinerar mindre entreprenader med

våra ramavtal och den mixen har visat sig sysselsättningsmässigt lyckosam. Under kommande år färdigställer vi slottet Kockenhus i Mölle som kommer att bli en fantastisk slutprodukt. Projektet har fått väldigt fin publicitet i olika medier, inte minst med tanke på projektets användning av återbrukat material och gamla hantverksmetoder.

Vi ser en ökad efterfrågan från våra kunder på såväl återbruk som återanvändning av material i våra byggprojekt, något som är mycket positivt och som ligger i linje med vår strävan att minska våra CO<sub>2</sub>-utsläpp och avfallsmängder.

#### ORGANISATIONS- OCH VERKSAMHETSUTVECKLING

Under året har vi bland annat utvecklat vårt verksamhetssystem, haft interna kampanjer för att minska våra avfallsnivåer samt satt en standard för vår bod-etablering i syfte att minska energianvändningen. Personalavdelningen har genomfört flera lyckade projekt gällande

likabehandling samt droger och alkohol genom föreläsningar och diskussioner för alla medarbetare. Vidare har vi haft möjlighet att erbjuda praktik- och lärlingsplatser samt rekryterat flera nya medarbetare.

#### VERKSAMHETEN FRAMÅT

Kommande år löper några av våra ramavtal ut, vilket medför ny anbuds lämning där vi på nytt skall försöka att vara vassa i våra kalkyler. Under hösten 2023 fanns en hel del entreprenader ute för räkning och vi använde denna period till att försöka bygga vår orderstock för att räcka en bit in i 2024. Vi lyckades väl med det arbetet. Jag är därför hoppfull över att vi skall kunna hantera även 2024 på ett bra sätt.

Slutligen vill jag tacka alla våra medarbetare för deras arbetsinsatser under det gångna året. Tillsammans är vi starka men alla kuggarna behövs för att hjulen skall snurra.

**THOMAS ELLKVIST**  
VD, MVB SYD

SGS Rosendal. Renovering av  
studentbostäder i Göteborg.  
Beställare: SGS Studentbostäder.

Med ökat fokus  
på kund och affär ser  
vi goda möjligheter  
att bygga på vår  
orderstock 2024.

”

MVB VÄST

## Ett tufft år med ljusglimtar av fina projekt

När vi summerar 2023 kan vi konstatera att det blev ett år präglat av nedåtgående konjunktur och hög inflation. Trots detta finns positiva inslag i vår verksamhet med framgångsrika projekt och värdefulla kontrakt.

I Trestad avslutade vi två projekt inom ett strategiskt partneringavtal med Vänersborgsbostäder. Elisabeths Port, ett flerbostadshus på 16 våningar, som har blivit ett nytt landmärke i Vänersborg. Projektet var en av tre finalister till Årets Bygge 2024, kategori Bostäder. Nordkroksvägen 6, ett äldreboende i Vargön, som har gett stora mervärden till boende och personal genom ett nära samarbete med verksamheten och beställaren under hela resan.

Åt SGS Studentbostäder har vi avslutat ett omfattande ROT-projekt i ett av Göteborgs största studentbostadsområden. Totalt har vi byggt om 313 lägenheter och 10 huskroppar inom ett ramavtal på fem etapper. Vid Götaälvs kant har vi byggt en ny produktions- och Tv-studio åt Warner Bros Sverige på uppdrag av Svenska Hus. I slutet av året färdigställdes Derome sportcenter i Varberg, en 1 250 kvm stor fastighet helt uppförd i trä.

### NYA PROJEKT UNDER ÅRET

I Uddevalla har vi påbörjat en ROT-renovering av totalt 114 lägenheter åt HSB. Vi fortsätter att bygga åt Fortifikationsverket i Skaraborg genom en om- och tillbyggnad av en personalbyggnad. I Göteborg har vi tecknat ett partneringavtal med Framtiden byggutveckling AB om att uppföra totalt 160 hyreslägenheter och i Landvetter ska vi bygga en ny logistikaneläggning på 12 500 kvm åt Panattoni Sverige som ska certifieras enligt BREEAM Excellent.

Vår nystartade Byggserviceavdelning har upparbetat ett brett kontaktnät av beställare vilket genererat en variation av upp-

drag. Från butiks- och lokalanpassningar i centrala Göteborg till byggserviceentreprenader på förskolor i Göteborgs kranskommuner. Viktigast är ett nytt ramavtal med Volvo som potentiellt kan leda till entreprenader i hela landet.

### HÅLLBARHET OCH ÅTERBRUK

Trenden med återbruk verkar vara här för att stanna. I projektet Kv. Postmästaren/Stadshus C i Varberg tar vi tillsammans med vår beställare Varbergs Fastighets AB till vara stora mängder material som återanvänds inom projektet eller säljs vidare till andrahandsmarknaden. I Göteborg har vi tecknat ett nytt avtal med Bostadsbolaget om renovering av två flerbostadshus där bland annat köksinredning och garderober ska återbrukas. Vi ser även ökade krav på återbruk i förfrågningsunderlag och i dialog med våra kunder.

### ORGANISATION OCH REKRYTERINGAR

För att stärka vårt arbete inom KMA- och hållbarhet anställdes under året en KMA-ansvarig, vilket gett tydliga resultat. En strategisk rekrytering inom marknad- och kommunikation har också visat sig framgångsrik, genom ökad synlighet i egna och andra kanaler samt kvalitetsförbättring i partneringbud och marknadsarbete.

Med bakgrund av en avmattad marknad tvingades vi under året till en omorganisation som berörde personal i Göteborg och Trestad/Skaraborg. Ledningsgruppen förstärktes med en Chef för Stöd- och ut-



veckling som bland annat kommer att driva vårt långsiktiga strategiarbete, i syfte att skapa förutsättningar för att förbättra vår verksamhet och stärka vårt erbjudande.

### ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Konjunkturen har påverkat majoriteten av våra projekt med försenade startbesked och fortsatt höga materialpriser men även beställare som tappat sin betalningsförmåga. I ett fall gick vår beställare i konkurs vilket ledde till att MVB Väst förvärvade fastigheten vi själva byggt genom det nystartade bolaget MVB Tellus 10 AB. Detta för att säkra ekonomin över tid. I ett annat projekt slutade vår beställare betala fakturor för vårt nedlagda arbete i mars månad utan rättsliga grund. Förhandlingar om detta pågår. Detta tillsammans med två förlustprojekt har slagit hårt mot vårt resultat för 2023.

### FRAMTID

Med insikter om att vi möter en tuffare marknad så genomförs en omorganisation i början av året där vi justerar vår kostnadskostym. Med ett ökat fokus på kund och affär ser vi goda möjligheter att bygga på vår orderstock 2024. Vi har avslutat många fina projekt med bra referenser som kommer att ge oss konkurrensfördelar. Vi tror även att vårt strategiarbete kommer att bära frukt och utveckla såväl medarbetare som affär under 2024.

### HENRIK LJUNGDALH

VD, MVB VÄST



MVB ÖST

## Lyckad strategi gav positivt resultat

Under året har vi som planerat konsoliderat verksamheten och koncentrerat oss på att serva våra relationskunder med anbud och teknisk kompetens. Detta har varit lyckosamt och året avslutades, trots utmaningarna, enligt förväntan med positivt resultat och framför allt en god orderstock i inlämningen av 2024.

Marknaden i Stockholm och Mälardalen blev som förväntat präglad av dämpade konjunkturförväntningar under 2023. Våra kunder har kämpat med att få ihop sina kalkyler för att kunna starta projekt och tiden för anbud till affär har varit betydligt längre än normalt. Det är tydligt att marknaden förväntar sig lägre räntenivåer och dämpad inflation.

Ett tydligt trendbrott har skett i vår affär under året, där den så länge helt dominerande nyproduktionen hamnat i skuggan av ROT-projekt. Våra kunder väljer i hög grad att se över sitt befintliga bestånd i avvaktan på bättre marknadsförutsättningar. Vår flexibilitet med stark kompetens inom flera av branschens segment har lönat sig och vi har klarat av att snabbt ställa om vår produktion. Positivt är också att vi avslutat det ena och är i slutfasen av det andra av två projekt som kraftigt påverkade vårt resultat negativt för 2022. Projekten har varit resurskrävande och vi kan nu använda våra resurser till nya lönsamma projekt.

Vi har under året färdigställt landets i särklass mest spektakulära restaurang och takbar Frejja, ovanpå Sveriges Kommuner och Regioners kontorsfastighet vid Slussen i Stockholm. Med milsvid utsikt över Riddarfjärden får invånarna därmed till-

träde till en av de bästa utsiktsplatserna i Stockholm. Projektet har genomförts i samverkan och vann Årets Bygge 2024, kategori Renovering.

Tillsammans med Svenska Hus har vi i samverkan uppfört 171 fantastiskt fina hyresrättslägenheter i Bandhagen. Moderna och attraktiva bostäder med närhet till bra kollektivtrafik och grönyteområden är precis vad Stockholm behöver.

Flera lyckade kontorsanpassningar har utförts under året där fastighetsbolaget Vecturas nya huvudkontor på Östermalm är ett exempel.

### NYA PROJEKT

Vår erfarenhet av projekt med hög säkerhetsklass har kommit väl till nytta det gångna året och resulterat i två affärer med Fortifikationsverket och en projektstart av Polisens nya helikopterhangar.


Tillsammans med Alecta Fastigheter skall vi utveckla Kv. Väktaren på Kungsholmen. Ett stort kommersiellt projekt som drivs i samverkansform och med beräknad produktionsstart under 2024. Projektet har en utpräglad hållbarhetsprofil inte minst inom cirkulärt byggande och återbruk. Kungsholmen står inför en rejäl transformation i och med byggnationen.

Flera förtätningsprojekt inom bostadsproduktion har påbörjats under året. Tillsammans med Wallfast bygger vi t ex hyreslägenheter på en innergård i Vasastaden. Detta projekt utförs med stomme och fasad i korslimmat trä (KL-trä). Vi har genom året nu byggt på en fin kompetens i bolaget med projekterfarenheter av detta förnyelsebara material. Under året startade vi även byggnationen av ett äldreboende tillsammans med Danderyds kommun med stomsystem i KL-trä. Med krav på kraftigt reducerade koldioxidutsläpp för branschen är vår erfarenhet en tillgång för våra kunder.

### POSITIV FRAMTIDSTRO

Avslutningsvis kan man konstatera att 2023 gick i rätt riktning för MVB. Vi har stärkt vår marknadsposition och vi ser med entusiasm fram mot 2024. En stark orderstock i inledning av det nya året ger oss stabilitet och tillväxtpotentialer. Vi är redo att ta oss an nya utmaningar och fortsätta vara en pålitlig partner för våra kunder. Satsning på hållbarhet och kund-erbjudande kommer att vara fokusområden för året. Med det sagt skulle jag vilja tacka medarbetare, samarbetspartners och kunder för fina insatser under året.

**TOBIAS LUNDBERG**  
VD, MVB ÖST



Kv. Småbildskameran, Bandhagen.  
Nyproduktion av hyreslägenheter.  
Beställare: Svenska Hus AB.

En stark orderstock i inledning av det nya året ger oss stabilitet och tillväxtpotentialer. Vi ser med entusiasm fram mot 2024.

”

Coop, Kittelfjäll.  
Om- och tillbyggnad av butik.  
Material anländer inför om-  
och tillbyggnad av butik.  
Beställare: Coop Nord.



MVB NORD

## Positiv etablering och fortsatt tillväxt

Ett händelserikt år blev det! MVB Nord har etablerat sig både i Skellefteå och Umeå med positiv respons från marknaden. Potentialen att växa är stor och vi har redan börjat göra avtryck som ett byggbolag att räkna med framöver.

Våra lokala kontor har sedan tidigare stor erfarenhet av såväl nybyggnads- och ROT-projekt som byggservice. Vår strategi är att ta större projekt och utveckla verksamheten främst inom kommersiella fastigheter och offentlig verksamhet, något som redan burit frukt under året. Vår organisation är kompetent, engagerad och besitter stor lokal kännedom, vilket är en stor tillgång i våra kundrelationer.

I Skellefteå har vi fortsatt med vårt samarbete med Heimstaden och färdigställt flertalet ROT-projekt, erhållit ett strategiskt viktigt ramavtal åt Region Västerbotten som stäcker sig 2+2 år och gått in i slutfasen i projekt Bureå där vi producerar 40 lägenheter åt Skellefteås kommunala bostadsbolag, SKEBO.

I Umeå har vi erhållit ett gruppboende åt Umeå kommun, ombyggnad av Coop Kittelfjäll samt fått förnyat förtroende genom ramavtalet med Länsförsäkringar. Vi har färdigställt en renovering åt SBB och flertalet projekt åt privata kunder.

Under året har vi genomfört namnbyte av våra förvärvade bolag, vilket var ett viktigt strategiskt steg för fortsatt arbetet med att stärka MVB:s varumärke i norr samtidigt som vi tydligare uppfattas som en koncern, ett MVB.

Vår konkurrensfördel av att vara ett familjärt byggbolag med korta beslutsvägar och stor gemenskap, är något vi kommer att fortsatt värna om i takt med att vi växer. Liksom att arbeta för en mer jämlik organisation. Vi kan stolt konstatera att vi har fler kvinnliga yrkesarbetare än någon annan av MVB:s regioner. Det är en start. Men vi ska bli ännu bättre i vår strävan efter att vara det mest attraktiva byggbolaget att arbeta i och att samarbeta med i regionen.

### KOMMANDE ÅR

Blickar vi framåt så är vårt fokus att fortsätta etableringen i Norr- och Västerbotten och vi ser med tillförsikt framemot att ta oss an den växande marknaden. Rekrytering kommer att vara prioriterat för att möjliggöra vår tillväxt, liksom att utveckla



Efter ett händelserikt och positivt år ser vi med tillförsikt framemot att ta oss an den växande marknaden.

”

våra interna system för att hantera en utökad produktionsnivå och samverka mellan orterna. Tillsammans har vi ett spännande år framför oss. Ett stort tack till alla medarbetare för deras engagemang och arbetsinsats under året!

**JENNIE ÅBERG**  
VD, MVB NORD



Många av våra medarbetare tar möjligheten att utvecklas inom företaget. Det ser vi som ett bevis på att man trivs och känner sig delaktig.

”

#### EMPLOYER BRANDING

## Företagskultur som konkurrensfördel

MVB:s familjära företagskultur, stabila ekonomi, platta organisationsstruktur samt möjligheten till karriär och utveckling, är våra starkaste konkurrensfördelar för att attrahera, rekrytera och behålla kompetenta medarbetare.

MVB:s största tillgång är våra medarbetares kompetens och engagemang. För att kunna bedriva en konkurrenskraftig verksamhet är det därför viktigt att vi kan behålla våra medarbetare men också rekrytera nya talanger. Vår vision är att vara Sveriges mest attraktiva byggföretag att vara anställd i.

#### GEMENSKAP OCH PLATT ORGANISATION

MVB:s verksamhet bygger på professionalism och ett väl fungerande lagarbete, där varje individ spelar en avgörande roll för våra framgångar och där alla känner sig trygga och respekterade.

I takt med att vi växer blir det därför alltmer betydelsefullt att vårda och bevara den familjära atmosfären och de personliga relationerna som kännetecknar MVB, med fokus på gemenskap, inkludering och sunda värderingar.

I linje med detta har vi valt en platt organisationsstruktur där beslutsvägarna är korta och ledningen är nära produktionen. Detta ger våra medarbetare betydande möjligheter att vara delaktiga och påverka beslutsprocessen. Vi är övertygade om att delaktighet främjar engagemang, vilket i sin tur leder till ökad arbetsglädje och förbättrade resultat. Vår erfarenhet visar

att frånvaron av hierarkier också främjar ett effektivt samarbete med våra beställare och utgör en betydande konkurrensfördel gentemot större företag i branschen.

#### TRYGGHET ALLT VIKTIGARE

Trygghet och stabilitet är faktorer som under senaste året blivit allt viktigare för studenter vid val av arbetsgivare, vilket kan ses som en följd av omvärldens oroligheter såsom kriget i Ukraina, inflationen och nedgången i ekonomin\*. Ett starkare fokus på pengar och trygghet är en naturlig konsekvens av dessa händelser. Här står sig MVB konkurrensmässigt genom att ha en stabil ekonomi, marknadsmässiga anställningsvillkor, generösa förmåner och bra ledarskap.

\*Universums studentundersökning i Norden, juli 2023.



### KARRIÄR OCH UTVECKLING

En karriär från praktikant till vd är kanske inte så vanlig men en realitet på MVB. Vi erbjuder stora karriärmöjligheter och är väldigt stolta över att så många av våra medarbetare tar möjligheten att utvecklas inom företaget.

Vi har många exempel på medarbetare som avancerat till ledande befattningar, från träarbetare till arbetsledare och platschef eller entreprenadingenjörer som tagit steget till projektchef eller arbetschef. Två av MVB:s verkställande direktörer började dessutom sina karriärer som praktikant respektive arbetsledare hos oss. Våra medarbetares karriärutveckling ser vi som ett bra bevis på att man trivs och känner sig delaktiga i företaget.

### ENGAGEMANG I NÄSTA GENERATIONS BYGGARE

För att kunna täcka framtidens behov av kompetens är det viktigt att fler ungdomar väljer byggrelaterade yrken och att MVB framstår som en attraktiv arbetsgivare. Tillsammans med universitet, högskolor och branschens yrkesskolor verkar vi för att höja statusen på byggbranschens utbildningar samt öka kännedomen om MVB.

Vårt engagemang omfattar bland annat att vi är representerade i Yrkeshögskolans ledningsgrupp och arbetar med skolans antagningsintervjuer, inom BYN, Byggindustrins Yrkesnämnd, är MVB engagerad i lärlingsutbildningen för blivande yrkesarbetare och på KYH yrkeshögskola håller vi årliga föreläsningar om bygg-

branschens yrkesroller och karriärmöjligheter.

Arbetsmarknadsdagar på universitet och högskolor är återkommande mässor där vi 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 2023 var vi representerade på KTH i Stockholm, LTH i Lund och Campus Helsingborg samt på Tekniska högskolan i Jönköping.

Vidare har vi under året ökat vår närvaro på sociala medier ytterligare för att kontinuerligt berätta om vår företagskultur, projekt och medarbetare som ett led i att öka kännedomen om företaget.





#### CERTIFIERAT TRAINEEPROGRAM

Ett viktigt inslag i vårt arbete med att attrahera rätt medarbetare och kompetenser är vårt årliga traineeprogram för nyutexaminerade studenter. Programmet vänder sig till civilingenjörer, högskoleingenjörer och byggnadsingenjörer som vill satsa på en karriär inom MVB. Programmets grundpelare är varierande arbetsuppgifter och en personlig mentor för att utveckla traineen till en framtida medarbetare. Programmet är uppdelat i fem block under en period av 18 månader där traineen får prova på att arbeta inom produktion, inköp, kalkyl och ekonomi samt ett avslutande valfritt block. MVB:s trainee-program är certifierat genom Trainee-Guiden och bedrivs i vårt bolag i Stockholm.

#### KARRIÄRFÖRETAG

MVB är utnämnt till titeln Karriärföretag för andra året i rad. Utmärkelsen delas årligen ut av Karriärföretagen till 100 arbetsgivare som erbjuder unika karriär- och utvecklingsmöjligheter för studenter och unga talanger. Syftet med utmärkelsen är att hjälpa och leda Sveriges studenter och unga arbetssökande att hitta sin nästa arbetsgivare och uppmärksamma de företag som har ett framgångsrikt employer branding-arbete.

Jury tittar bland annat på företagets karriärsidor på webben, närvaro och kvalitet på sociala medier, aktiviteter gentemot studenter och attraktivitet som arbetsgivare i externa mätningar.

#### JURYNS MOTIVERING FÖR 2024:

"MVB är det självklara valet för den som söker en karriär som går utöver vanliga byggprojekt. Med sin starka betoning på lagarbete, trygghet och respekt för varandras kunskaper skapar MVB en arbetsmiljö där du som medarbetare inte bara utvecklas professionellt utan också personligt. Här blir du en del av något större, där ditt bidrag är av högsta vikt, och där företagets familjära och inkluderande företagskultur skapar en plattform för både trivsel och framgång. Så om du vill vara med och forma framtidens städer, hitta utmaningar och personlig utveckling, är MVB den arbetsplats där du kan göra din karriärresa till något alldeles extra."



2003



Lernacken

2017



Rättspsykiatriskt Centrum

## MVB – en pigg 55-åring

**1969**

Åke Franzén grundar Munka Ljungby Väg och Rör AB (nuvarande MVB Syd). Företaget tillverkar betongrör och utför mindre anläggningsarbeten.

**1974**

Företaget startar upp byggverksamhet genom förvärv av Miljö & Byggen AB i Trelleborg och byter namn till Munka Ljungby Väg och Bygg (MVB). MVB förvärvar grusföretaget AB Bröderna Walter i Hillarp.

**1980**

Börsnoterade Nils P Lundh köper MVB.

**1992**

Nils P Lundh går i konkurs och MVB:s dåvarande vd Kjell Hansson, tillsammans med 22 anställda, tar över företaget.

**2001**

Svenska Hus, i dag Gullringsbo Egenomdar, blir huvudägare i MVB. Målet är att etablera sig i de tre storstadsregionerna. I Stockholm förvärvas Östbergs Bygg och Monterings AB som får namnet MVB Öst.

**2003**

MVB vinner utmärkelsen Årets Byggare för projekt Lernacken, Öresundsbrons betalstation i Malmö.

**2007**

MVB startar upp verksamhet i Göteborg. Bolaget får namnet MVB Väst.

**2011**

MVB förvärvar Göteborgsbaserade Astor Johanssons Bygg AB som slås ihop med

MVB Väst under det gemensamma namnet MVB Astor Bygg.

**2013**

MVB köper byggföretaget Backgården i Lidköping som namnändras till MVB Backgården

**2016**

MVB Backgården slås ihop med Göteborgsverksamheten och hela bolaget går under namnet MVB Astor Bygg.

**2017**

MVB:s projekt Rättspsykiatriskt centrum i Trelleborg vinner Årets Bygge 2017 och Årets Fasad 2017.

Projekt Eastmaninstitutet utses som vinnare av Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris 2017.

2019



Kv. Jakob Mindre

2020



Glänningeskolan

2021



Norvik Hamn



Eastmaninstitutet



Musköten

### 2019

MVB-koncernen fyller 50 år.

Kv. Jakob Mindre nomineras till Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris 2019.

Projekt Musköten i Helsingborg nomineras som finalist i Årets Bygge, kategori Industri.

### 2020

MVB:s projekt Glänningeskolan och Glänningehallen i Laholm nomineras som finalist till Årets Bygge 2020.

### 2021

Projekt Stockholm Norvik Hamn vinner Årets Bygge 2021 där MVB byggt huvudbyggnad CTN.

MVB:s projekt Veddesta i Stockholm

vinner utmärkelsen Årets Logistikfastighet 2021

Malmö stads Miljöbyggpris Gröna Lansén går till MVB:s projekt Abbedissan 2 (f.d. Priorn 5).

### 2022

MVB Astor Bygg byter namn till MVB Väst.

Projekt Glasfabriken nomineras som finalist till Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris.

### 2023

MVB utökar sin verksamhet till Västerbotten genom 60 % förvärv i ETB Group i Skellefteå och 60 % i Bjurbäcks Bygg i Umeå. Bolagen ingår i nystartade region Nord med Jennie Åberg som

vd. Under året byter bolagen i Skellefteå och Umeå namn till MVB.

MVB Väst startar upp en avdelning för byggservice i Göteborg.

MVB utses till Årets Fastighetspartner i Real Estate Øresund Award

Projekt Kv. Grönängen i Hässleholm vinner Årets Stadsbyggnadspris.

### 2024

Projekt Överkikaren 30 i Stockholm vinner Årets Bygge 2024, kategori Renovering.

Projekt Elisabeths Port i Vänersborg får ett hedersutnämmande i Årets Bygge 2024, kategori Bostäder.



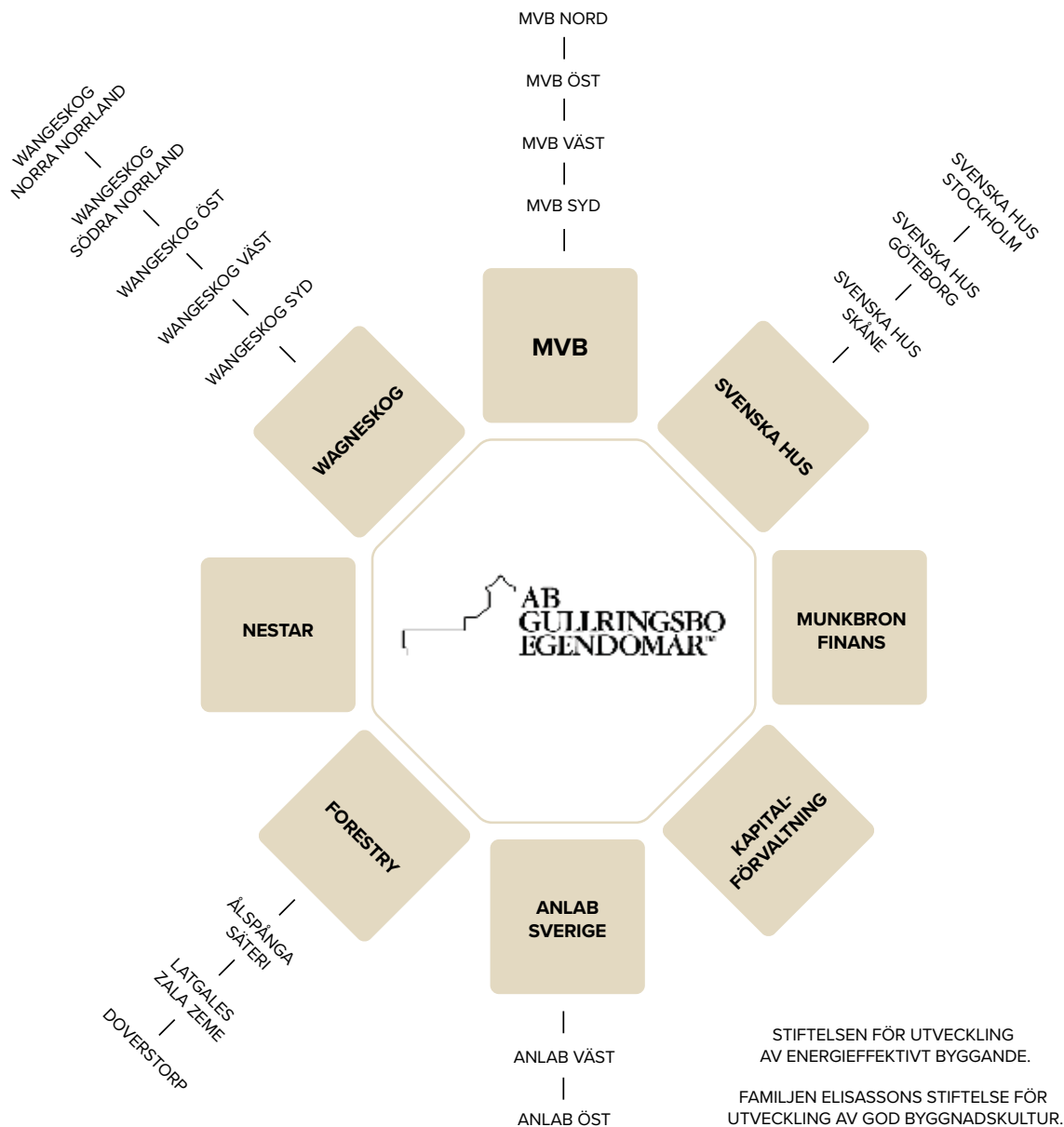
Glasfabriken



Silviaskolan



Överkikaren 30



Ägarfamiljen med Erika Hellman, Hans Eliasson och Lisa Kjellén.

## Familjeägd koncern med entreprenörsdrivna bolag

MVB ingår som en del av den familjeägda koncernen AB Gullringsbo Egendomar vars verksamhet bedrivs långsiktigt med syfte att förvärva, förädla, förvalta och skapa värden för en hållbar framtid.

Koncernen grundades 1992 av Hans Eliasson och består i dag av bolag med verksamhet inom fastighetsförvaltning, bygg- och anläggningsentreprenader, maskinuthyrning, finansiell leasing samt vård och förvaltning av skogsegendom. Gemensamt för alla bolag är att de grundats av entreprenörer och, likt i en familj, delar samma värderingar. Tillsammans är koncernen Sveriges största familjeägda bygg- och fastighetskoncern.

Koncernens bruttoomsättning 2023 uppgår till cirka 5 700 mnkr med ett resultat före avskrivningar, men efter finansiella poster, på drygt 525 mnkr. Marknadsvärdet på gruppens fastigheter uppskattas till cirka 10 700 mnkr. Cirka 1 150 mnkr kapital ingår i koncernens "försäkringskassa". Antalet anställda är cirka 950. Koncernen äger cirka 170 fastigheter med ett hyresvärde på drygt 800 mnkr och ungefär 4 000 hyresavtal. Vidare innehåser cirka 2 700 moduler, 37 000 maskiner och 8 100 hektar skog och mark.

Med  
kunskap om  
historien bygger  
vi framtiden.

HANS ELIASSON

”

## Ny professur ska bidra till en mer klimatvänlig byggindustri

Som en del i Gullringsbo Egendomars hållbarhetsarbete ingår finansieringen av en professur vid avdelningen för energi och byggnadsdesign vid Lunds universitet.

– Det finns många anledningar att bidra till forskning och utbildning, för oss är det bland annat en viktig del i vårt klimatarbete. Det blir stora spin-off effekter när hundratals doktorer och masterstudenter går ut i industrin, säger Hans Eliasson, grundare av Gullringsbo Egendomar.

I september 2023 tillträdde professor Pieter de Wilde tjänsten. Pieter som ursprungligen är från Nederländerna, kommer närmast från England där han varit verksam i arton år, varav tio år som professor.

Pieter de Wilde inledde sin forskarbana med att förutsäga energieffektivitet och klimatpåverkan när byggnader används. Han har därefter breddat sig till klimatpåverkan, inomhusmiljökvalitet (IEQ), ljud, ljus, fukt och andra frågor inom byggnadsprestanda.

Under ledning av Pieter de Wilde kommer avdelningen i Lund bland annat att studera byggnaders miljöpåverkan under hela deras livscykel samt orsaken till "performance gap", skillnaden mellan beräkningar och verkliga resultat.

Pieters ambition är att bygga ett team på alla nivåer med en ökad internationellisering av forskningen och fler samarbeten med andra institutioner. Han ser studenterna

som spjutspetsen in i framtiden och ser fram emot undervisningen, allra helst på plats.

– Det finns ingenting som slår att ta ut en klass med studenter till en byggarbetsplats för att se hur man får allting att fungera i lera och i regn. Det är helt grundläggande. Vi behöver röra oss bland riktiga människor och riktiga byggnader.

Pieter de Wilde är den andra professuren som finansieras av Gullringsbo Egendomar. Den första var Lena Nej som numera är chef för Internationella miljöinstitutet i Lund. Koncernen har även varit med och startat mastersprogrammet i energi- och miljöeffektiva byggnader vid Lunds Tekniska Högskola där en av MVB:s medarbetare studerat.



Hans Eliasson, grundare av Gullringsbo Egendomar tillsammans med professor Pieter de Wilde.



Tack vare logistiklösningen fick vi en säkrare och bättre arbetsmiljö.

JÖRGEN PALM, PLATSCHEF

”

#### **ELISABETHS PORT, VÄNERSBORG:**

**Beställare:** AB Vänersborgsbostäder.

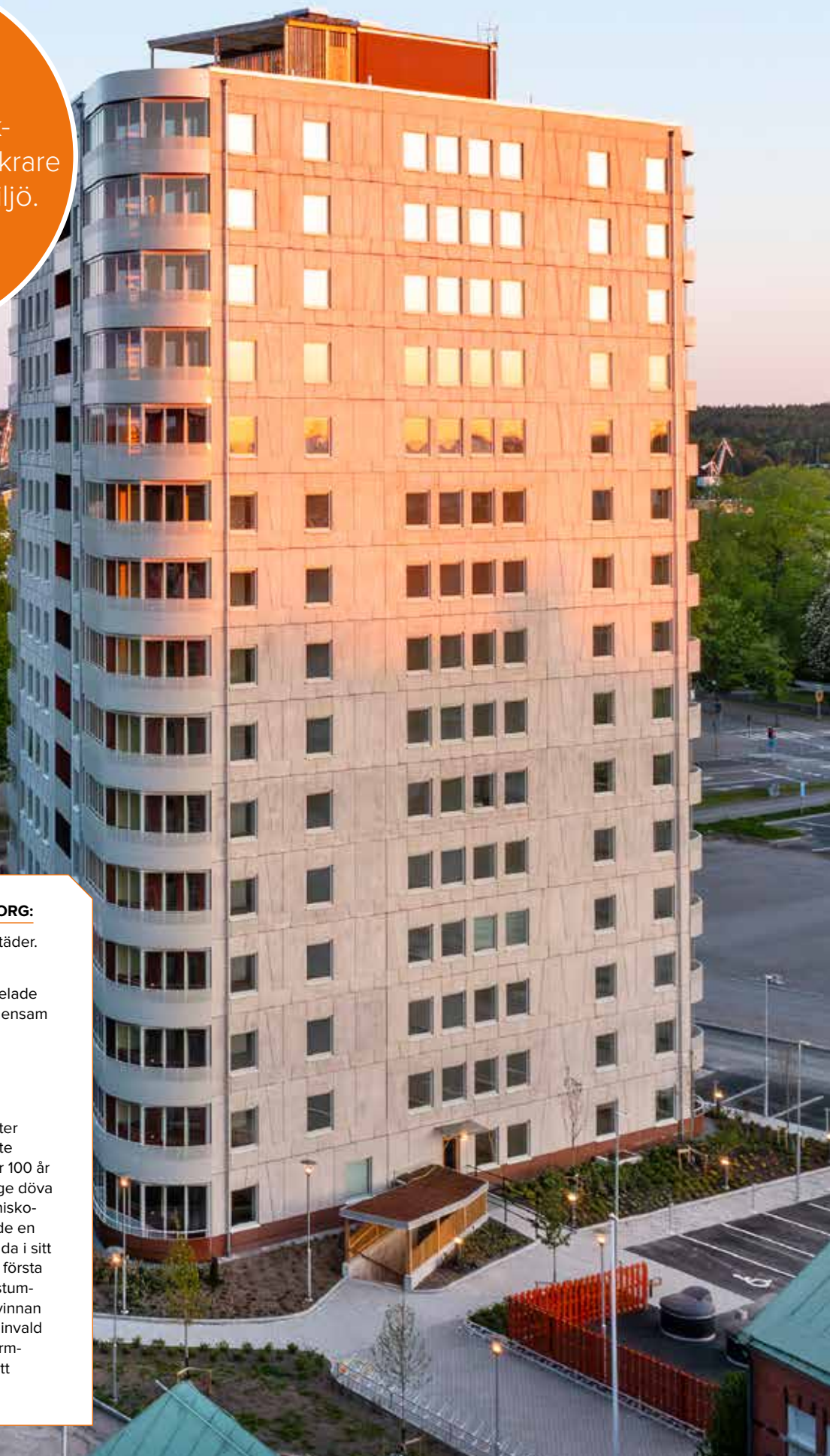
**Entreprenadform:** Partnering.

**Omfattning:** 79 lägenheter fördelade på 16 våningar inklusive en gemensam takterrass.

**Projekttid:** 2020 - 2023.

#### **KURIOSA:**

Fastigheten har fått sitt namn efter Elisabeth Anrep-Nordin som satte Vänersborg på kartan för ungefär 100 år sedan. Hennes drivkraft var att ge döva barn utbildning och rätt till människovärdig behandling. Hon grundade en institution som länge var den enda i sitt slag i världen. Elisabeth var den första kvinnan i Sverige som tog "dövstum-lärarexamen" och även första kvinnan i Vänersborgs stadsfullmäktige, invald 1909 som representant för Reformpartiet, 10 år innan allmän rösträtt infördes i Sverige.





ELISABETHS PORT, VÄNERSBORG

## Logistiklösningen som gav en effektiv och hållbar produktion

I centrala Vänersborg har MVB byggt ett 16 våningar högt flerfamiljshus som blivit ett nytt landmärke för staden. Projektet har genomförts i partnering med AB Vänersborgsbostäder. I projektet implementerades en logistiklösning som bland annat resulterat i att huset blev både billigare och kunde levereras tidigare än planerat. Elisabeths Port utsågs till finalist i Årets Bygge 2024 som ett av tre projekt i kategorin Bostäder.

Logistiklösningen innebar samleverans av material till alla projektets entreprenörer. Rent praktiskt innebar det att man i projektets tidiga skede tillsatte extra resurser för att bygga en överenskommen tidplan. Planen detaljerades till den grad att alla projektets leveranser skrevs in i en samlastningsplan för projektet. Alla leverantörer levererade sedan sitt material till en gemensam terminal, där materialet sorterades in i veckovisa samlastningsytor enligt samlastningsplanen. Under

hela projekttiden skedde materialleveranserna till arbetsplatsen enbart en gång i veckan. På plats bars respektive material sedan in till rätt våningsplan och för aktuellt arbetsmoment.

Logistiklösningen hade flera fördelar för kringboende, projektekonomi och tids-effektiviseringen i projektet. Den ekonomiska besparingen beräknas ha varit 3% jämfört med löpande transporter. Dessutom frigjordes mycket tid för både plats-



ledning och yrkesarbetare. Uppskattningsvis har 15% mindre tid lagts på leveranshantering jämfört med att material ska anlöpa till projektet på daglig basis.

– Tack vare logistiklösningen fick vi en säkrare och bättre arbetsmiljö på många sätt. Vi kunde minimera antalet transporter till och från arbetsplatsen vilket så klart är positivt ur arbetsmiljösynpunkt i sig. För mig som platschef och för vår arbetsledare Adam innebar det också betydligt mindre hantering av samtalt, mottagande av transporter, frågor om vart man hittar olika material m.m. vilket innebar att vi kunde lägga vår tid på mer värdeskapande arbete, säger platschef Jörgen Palm.

## Projektets och logistiklösningens hållbara vinster:

### MILJÖMÄSSIGT

- Projektet genererade lägre CO<sub>2</sub>-utsläpp tack vare färre leveranser.
- Minimalt svinn och skador då beredningar medgav rätt antal och format. Detta gav i sin tur mindre mängd avfall, enbart 21 kg/kvm BTA (jmf. med årets snitt på 35 kg/kvm BTA).

### SOCIALT

- Delaktighet hos alla inblandade genom tidiga arbetsberedningar.
- Bättre och säkrare arbetsmiljö genom minimal materialhantering och färre leveranser.
- God dialog med tredje man genom kontinuerlig information samt grannträffar.
- Ljudmätare- och vibrationsmätare säkerställde att arbeten inte överskred godkända gränsvärden.

### EKONOMISKT

- Färre leveranser minskade tid för lossning vilket minimerade tidstjuvar.
- Effektivare montagearbete tack vare att rätt material, mängd och storlek fanns på rätt plats vid rätt tid. Tidstjuvar försvann genom mindre letande.
- Risken för inbrott och skadegörelse minskade då minimalt med material lagrades på arbetsplatsen.



Det här är ett "once in a lifetime"-projekt som möjliggjorts genom god samverkan med alla inblandade.

CHRISTOFFER TAINIO, ARBETSCHEF

”



#### ÖVERKIKAREN 30, STOCKHOLM

**Beställare:** Slussgården AB

**Entreprenadform:** Totalentreprenad i samverkan

**Omfattning:** Renovering samt påbyggnad av ett våningsplan för restaurang och takbar

**Projektid:** 2020 - 2023

ÖVERKIKAREN 30, STOCKHOLM

## Påbyggnad gav Stockholm en ny mötesplats med panoramavy

Vid Slussen i Stockholm har MVB byggt på en våning på en 35 år gammal fastighet, för att skapa en restaurang med tillhörande takbar. Entreprenaden omfattade även underhållsarbeten i form av renovering av husets glaslanternin, samtliga terrasser och tre kontorsplan samt tillskapande av nytt ventilationssystem, nya hissar och ett fullskaligt storkök. Överkikaren har genomförts i mycket god samverkan med Slussgården AB och Wingårdhs samt under pågående verksamhet där hyresgäst är Sveriges Kommuner och Regioner, SKR. Överkikaren 30 vann priset Årets Bygge 2024, kategori Renovering.

Husets befintliga förutsättningar samt dess placering mitt i city har krävt många projektspecifika lösningar;

Huset var dimensionerat för befintligt antal våningar. Vid projekteringen upptäcktes att för några av pelarna fanns det en överkapacitet redovisad i beräkningarna. Överkapaciteten tillsammans med ett antal nya pelare i fastighetens hörsal, möjliggjorde påbyggnaden av den 13:e våningen.

Stommen till den påbyggda restaurangen är byggd av svensktillverkat korslimmat trä, dels av bärlinsskäl, dels av hållbarhetsskäl. Utformningen av elementen krävde en lösning utöver det vanliga för



att formen på burspråken skulle matcha våningsplanet under.

Samverkan med Trafikverket möjliggjorde att spillvattenledningar kunde dras i taket till en ej använd tågtunnel och anslutas till installationsutrymmen i fastighetens källarplan.

För att tillåta stor besökskapacitet på takterrassen krävdes en speciallösning i form av en utrymningslucka som öppnas automatiskt vid brandlarm och möjliggör utrymning av 600 personer ner till underliggande plan.

För att kunna producera oavsett väder

blev lösningen ett stort öppnings- och stängningsbart väderskydd som möjliggjorde lyft samtidigt som den existerande byggnaden hölls vattentät, framför allt då den stora glaslanterninen skulle bytas ut.

Kvarsittande hyresgäster har varit i fokus under hela projektet. Bland annat utfördes störande arbeten vid de tidpunkter då ingen eller mycket lite verksamhet pågick i huset såsom under jul och nyår. Vidare har samtliga transporter och leveranser samordnats och planerats in på tider för att inte påverka verksamheten och tredje man. Till exempel lyftes de stora KL-träelementen på plats nattetid.

## Projektets hållbara vinster:

### MILJÖMÄSSIGT

- Projektet genererade lägre CO<sub>2</sub>-utsläpp genom användning av stomme i massivträ istället för en traditionell stålstomme.
- Husets glaslanternin vilar på flertalet robusta limträbågar. Både limträet och det korslimmade träet har sitt ursprung i Sverige vilket sparar in på annars långväga utländska transporter.
- Renoveringen har bidragit till förbättrad energiprestanda i huset tack vare ny ventilationsanläggning, glaslanternin samt fönsterrenovering.
- Sedum på restaurangtaket bidrar till att luften lokalt blir renare, huset får lägre energianvändning och den biologiska mångfalden ökar.

### SOCIALT

- Renoveringen har bidragit till förbättrad arbetsmiljö för de som arbetar i huset. Nya ytskikt, förbättrad luftkvalitet och inomhustemperatur genom en ny och effektiv ventilationsanläggning samt ett ökat dagsljusinsläpp från den nya taklanterninen är exempel på en ökad komfort.
- Projektet har medfört unika erfarenheter för de praktikanter och trainees som har varit delaktiga i projektet.
- Terrassen är en ny mötesplats som öppnats upp för allmänheten. Med sin 360-graders panoramavyer ger den en unik utsikt.
- Restaurangen skapar nya arbetstillfällen.
- Unga konstnärer har fått en ny exponeringsyta genom takterrassens väggar som används för tillfälliga utställningar för samtida konst.

DEN HEMLIGA STADEN, MALMÖ

## En plats där både människor och natur kan frodas

I stadsdelen Hyllie i Malmö har MVB:s markavdelning anlagt en ny temalekplats som fått namnet Den hemliga staden. Lekplatsen är på 6 000 kvm och ingår som en del i den växande Hyllievångsparken, som MVB började anlägga 2020.

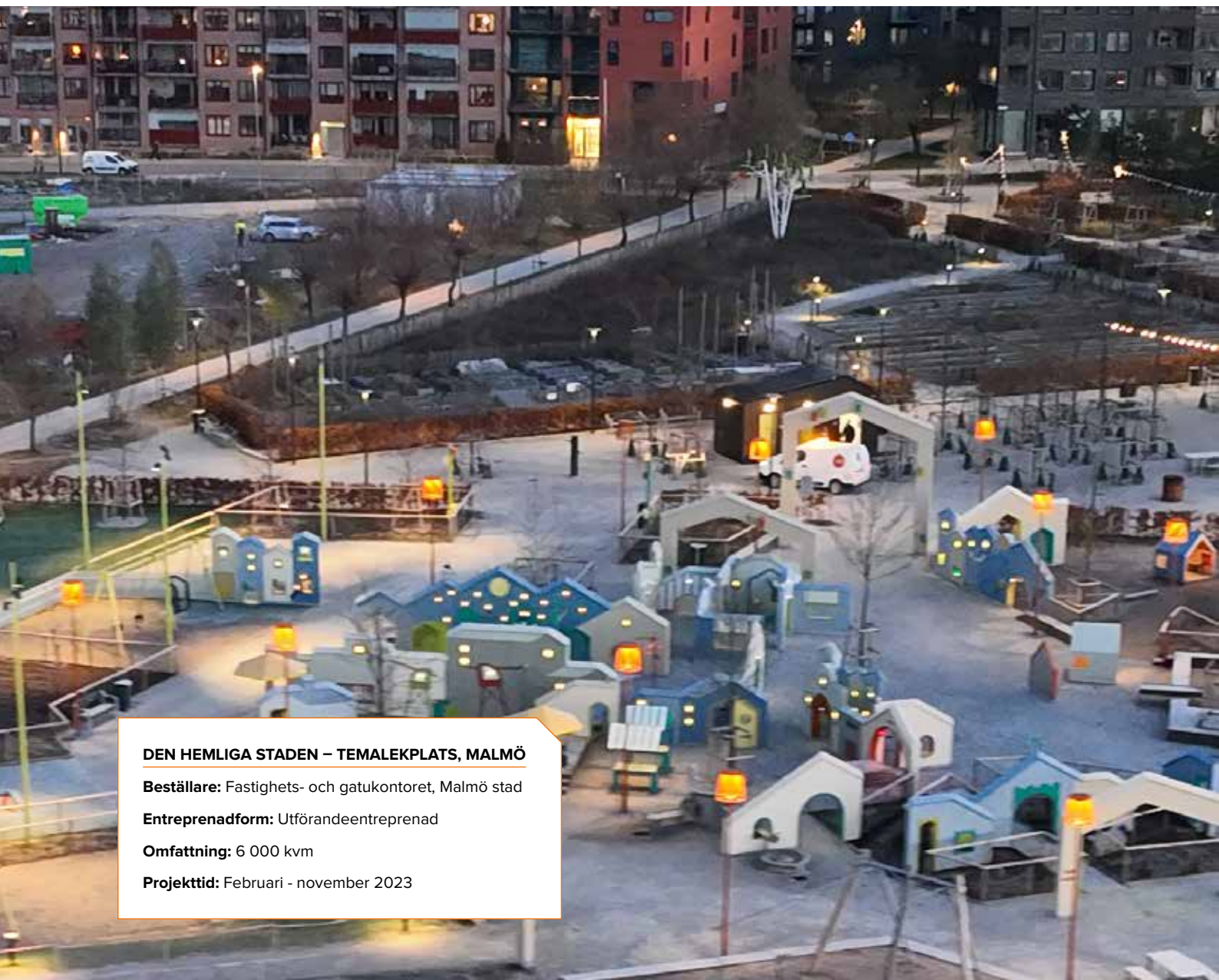
Lekplatsens tema togs fram efter en workshop med barn från den närliggande Hyllievångsskolan. Bland annat fanns önskemål om att kunna gömma sig, gå in i ett rum och komma ut i ett annat, klättra och leta efter skatter. Idén om den hemliga staden var född.

Lekplatsen är utformad som en labyrint med ett 30-tal stadskulisser som bildar olika rum och miljö, för att man bokstavligen ska kunna krypa in i en miljö och komma ut i en annan. Vidare finns det ett klättertorn med rutschbana, linbana, gungor och studs mattor. Här finns även

diverse sportutrustning, vattenlek, sandlådor och grävskopor. Parken har dessutom försetts med en stor gradängtrappa, grillar, bord och bänkar för umgänge och picknick samt en offentlig toalett.

Kulisserna och redskapen bildar olika zoner; en aktiv, en lugn och en samlingszon. I den aktiva zonen finns ytor för fartfyllda lekar som testar både kondition och rörelseförmåga. Den lugna zonen ska inge en större trygghet där leken är mindre fartfylld. Den samlings zonen består av sittplatser och ytor för umgänge.

Belysningen i lekplatsen är till stor del integrerad i kulisserna och är även programmerat att förändras och variera i färg. På aktivitetsytorna i södra delen av



### **DEN HEMLIGA STADEN – TEMALEKPLATS, MALMÖ**

**Beställare:** Fastighets- och gatukontoret, Malmö stad

**Entreprenadform:** Utförandeentreprenad

**Omfattning:** 6 000 kvm

**Projekttid:** Februari - november 2023

parken finns det mer specifik belysning. Denna måste besökaren aktivera själv med en tryckknapp för att spara på miljön men även för att inte störa naturen, något som i parken har varit en konstant balansgång gentemot att skapa en belysning som känns trygg och välkomnande.

Temalekplatsen är en del av Hyllievångsparken. MVB anlade parkens första etapp 2020/2021 som bland annat består av en fruktlund, sommarblommor för självplock, stora perennplanteringar, odlingsytor och en Biergarten med långa picknickbord. Hela parken planeras att bli 6,4 ha och kommer att vara en av Malmös större grönytor. Visionen är att parken hela tiden ska utvecklas och användas till olika aktiviteter, i olika syften. Även parkens plante-

ringar är tänkta att förändras över tid.

Då ambitionen med parken är att den ska vara autonom, det vill säga all energi som behövs för att driva parken ska produceras i parken, kommer framtida etapper inkludera såväl solceller som vindkraftverk.

– Det har varit väldigt roligt och lärorikt att bygga denna temalekplats tillsammans med Malmö stad. Projektet har genomsyrats av en god dialog och vi har gemensamt arbetat för att komma i mål med alla tekniska lösningar och aspekter kring säkerhet. Att se barnens glädje på invigningen gjorde allt hårt jobb värt mödan, säger platschef Jimmy Andersson.

## Parkens och lekplatsens hållbara vinster:

### MILJÖMÄSSIGT

- Ökad biologisk mångfald genom plantering av växter och blommor.
- Parken hanterar och fördröjer mängden dagvatten och belastar därmed inte dagvattenledningarna i onödan. Detta kommer vara speciellt viktigt då vi kan förvänta oss mer mängd regn och vid fler tillfällen i framtiden.
- Belysning som kan aktiveras vid behov.

### SOCIALT

- Barn från närliggande skola involverades redan i programskedet.
- Parken bidrar till socialt deltagande och interaktion mellan människor.
- Parken främjar rörelse, aktivitet och fantasi i alla åldrar.
- Grönska har bevisat positiv effekt för vårt välbefinnande.
- Träd ger skugga och svalka när klimatförändringar medför stigande temperaturer.
- Trygghet skapas genom anpassad belysning.



Projektet har genomsyrats av en god dialog med Malmö stad. Att se barnens glädje på invigningen gjorde allt hårt jobb värt mödan.

JIMMY ANDERSSON, PLATSCHEF

”



**Kv. Mars, Ängelholm**  
Nyproduktion av hyreslägenheter.  
Beställare: Melin Fastigheter AB



**Nordkroksvägen 6, Vargön**  
Nyproduktion samt tillbyggnad av vårdhem.  
Beställare: AB Vänersborgsbostäder



**Maglehill SÄBO, Höör**  
Nyproduktion av särskilt boende.  
Beställare: Höörs Fastighets AB



**Kv. Bergsgruvan, Stockholm**  
Renovering av fastighet i centrala Stockholm.  
Beställare: LE Hellstedt

## Fler färdigställda projekt 2023



**Derome Sportcenter, Varberg**  
Nyproduktion av sportcenter.  
Beställare: Derome Bostad



**Tegelgårdens förskola, Ängelholm**  
Nyproduktion av förskola.  
Beställare: Ängelholms kommun

**Skålen, Stockholm**  
Nyproduktion av bostadsrätter.  
*Beställare: Fokus Nordic*  
(f.d. Scius Partner)



**Malmö Internationella Skola (MIS), Malmö**  
Nyproduktion av F-9 skola.  
*Beställare: Malmö stad*



**Ginnunangap 2, Danderyd**  
Nyproduktion av korttidsboende.  
*Beställare: Danderyds kommun*

## Några pågående projekt

**Operan/Dramaten, Flemmingsberg**  
Nyproduktion av produktionscenter till Operan och Dramaten.  
*Beställare: Fabege AB*



**Bureau, Skellefteå**  
Nyproduktion av hyreslägenheter.  
*Beställare: Skebo*



**Vasagatan 38, Göteborg**  
Om- och tillbyggnad av fastighet.  
*Beställare: Familjen Tobisson*

Överkikaren 30, Stockholm  
Renovering och påbyggnad  
av fastighet.  
Beställare: Slussgården AB.





# Hållbarhets- redovisning

Det är vårt ansvar att inte bara bygga en verksamhet som är lönsam på kort sikt, utan som också främjar långsiktig hållbarhet för kommande generationer.

”



# En hållbar utveckling

MVB:s verksamhet drivs med ett långsiktigt hållbart perspektiv. Det skapar mervärde för våra ägare, kunder, anställda och samhället i stort.

Som ett familjeägt företag är vårt arv och vår framtid intimt förknippade med våra handlingar idag. Det är vårt ansvar att inte bara bygga en verksamhet som är lönsam på kort sikt, utan som också främjar långsiktig hållbarhet för kommande generationer.

Det innebär att vi aktivt ska verka för:

- att jordens resurser används mer effektivt
- att påverkan på miljö och klimat minskar
- att vi ska bidra till att skapa trygga samhällen
- en sund bransch och att som företag bibehålla vår konkurrenskraft
- vara en attraktiv arbetsgivare och samarbetspartner.

## VÅRA KUNDERS SAMARBETSPARTNER FÖR HÅLLBARA LÖSNINGAR

En del i vårt hållbarhetsarbete är att erbjuda våra kunder hållbara lösningar som i sin tur positivt bidrar till att deras hållbarhetsmål uppfylls och därmed till samhället i stort. Genom att komma in tidigt i processen kan vi vara en rådgivande part i byggprocessens alla skeenden och därmed säkerställa att den framtida byggnaden har så lågt klimatavtryck som möjligt och en kostnadseffektiv framtida drift.

MVB har stor erfarenhet av att bygga med högt ställda miljökrav, såsom BREEAM, Miljöbyggnad, LEED, WELL och Svanen. Idag arbetar vi även alltmer med cirkulärt byggande som ett led att öka återanvändning av material och minska avfallet.

## RAMVERK FÖR VÅRT HÅLLBARHETSARBETE

MVB har formulerat ett antal regelverk och uppförandekoder för verksamheten

som bygger på våra värderingar och principer. Policyerna beskriver vår övergripande inställning och ambition kring frågor som

- kvalitet
- miljö
- arbetsmiljö
- jämställdhet och likabehandling
- trakasserier
- alkohol och droger
- etik

Våra policyer ses årligen över och delges alla medarbetare.

Som grund och vägledning för vårt hållbarhetsarbete ligger FN:s Globala Mål och Agenda 2030 för en hållbar utveckling, Sveriges riksdags klimatmål för vår miljö och Årsredovisningslagen. Vidare styrs vårt hållbarhetsarbete av gällande lagstiftning såsom arbetsmiljölagen, miljöbalken, plan- och bygglagen. I de fall vi arbetar med miljöcertifierade byggnader förhåller vi oss till ytterligare regelverk.

Då uppsatta hållbarhetsmål är förenade med ett visst mått av risktagande arbetar vi kontinuerligt med riskanalys för att identifiera faktorer som kan påverka vår förmåga att uppnå våra mål och lönsamhet. Riskanalysen tittar på operativa risker utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

## CERTIFIERING ENLIGT BKMA, ISO 9001 OCH ISO 14001

MVB arbetar enligt BKMA, ett lednings- och produktcertifieringssystem som ställer krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö. BKMA 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 projek-

ten som överensstämmer med gällande samhällskrav i PBL, BBR, EKS, miljöbalken och arbetsmiljölagen.

BKMA ger våra beställare en trygghet att rätt kvalitet, hänsyn till miljön, god arbetsmiljö och dokumentation av projektets genomförande efterlevs.

MVB:s verksamhet i Skellefteå är certifierad enligt systemet för kvalitetsledning ISO 9001 och för miljöledning ISO 14001. I Umeå pågår processen för en ISO-certifiering som kommer att färdigställas under 2024. Certifieringarna är en del i vårt arbete med att säkerställa att rätt sak görs vid rätt tillfälle och med rätt mängd resurser samt att vi aktivt arbetar med att minska vår miljöpåverkan.

## GLOBAL COMPACT

MVB har valt att ansluta sig till FN:s Global Compact som är det största internationella initiativet för företagsansvar och hållbarhetsfrågor med över 10 000 företagsmedlemmar. Som medlem i Global Compact förbinder vi oss att följa och arbeta med mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och anti-korruption.

## LFM30 – LOKAL FÄRDPLAN I MALMÖ

MVB har även valt att ansluta sig till Lokalt 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.

Det övergripande målet till 2030 är en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö med netto noll CO<sub>2</sub>-utsläpp – därefter en klimatpositiv bygg- och



Brf. Laröds blomma, Helsingborg  
Nyproduktion av bostadsrätter.  
Beställare: Riksbyggen.

anläggningssektor i Malmö till 2035. 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 stötts av Byggföretagen, Fossilfritt Sverige och Malmö stad.

#### FORSKNING OCH UTBILDNING INOM HÅLLBART BYGGANDE VID LUND UNIVERSITET

MVB:s ägarfamilj har ett starkt engagemang inom hållbart byggande och har genom sina stiftelser initierat forskning och utbildning i ämnet vid Lunds universitet.

Under 2021 donerade koncernens stiftelse, *Familjen Eliassons stiftelse för utveckling av god byggnadskultur*, tio miljoner kronor till universitetet i syfte att under fem år finansiera en professur med inriktning på energieffektivt byggande vid avdelningen för Energi- och Byggnadsdesign. Under året tillträdde professor Pieter de Wilde tjänsten. Under ledning av Pieter kommer avdelningen i Lund bland annat att studera byggnaders miljöpå-

verkan under hela deras livscykel samt orsaken till "performance gap", skillnaden mellan beräkningar och verkliga resultat. Pieters ambition är att bygga ett team på alla nivåer med en ökad internationalisering av forskningen och fler samarbeten med andra institutioner.

*Familjen Eliassons stiftelse för utveckling av god byggnadskultur* är även en av initiativtagarna till universitetets mastersutbildning *Energi- och miljöeffektiva byggnader*, där fokus ligger på design och konstruktion av energi- och miljösmarta hus för kalla klimat.

#### REDOVISNING ENLIGT EU:S NYA DIREKTIV CSRD

MVB kommer att förändra presentationen av hållbarhetsarbetet i kommande årsredovisningar. Det sker på grund av EU:s nya direktiv CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive. MVB välkomnar direktivet, trots att det kommer att innebära en hel del förändringar för uppföljning och analys.

Hållbarhetsrapporten ska framgent innehålla en tydligare redovisning av det som krävs för att förstå bolagets inverkan på frågor som rör miljö, sociala förhållanden, personal, bolagsstyrning, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korruption och mutor, och hur sådana hållbarhetsfrågor påverkar bolagets utveckling, ställning och resultat.

Målet med den förtydligande redovisningen är att nå de globalt beslutade målen om att:

- uppvärmningen ska öka med max 1,5 °C
- nå FN:s ramkonvention om klimatförändringar
- nå målet om klimatneutralitet senast 2050.

EU anser att den gröna omställningstakten är för låg och vill genom direktivet skapa ekonomiska förutsättningar för finansbolagen att i högre utsträckning fokusera på och premiera hållbara aktiviteter. Syftet med direktivet är även att hållbar-



Vi erbjuder våra kunder hållbara lösningar som i sin tur positivt bidrar till att deras hållbarhetsmål uppfylls.

”

hetsredovisningen ska bli mer transparent, vilket ger bättre förutsättningar för att kunna jämföra redovisningar mellan olika bolag. Transparensen syftar främst till att underlätta och möjliggöra för finansbolagen att premiera de företag som lyckas med ett bättre hållbarhetsarbete.

EU anser att inom dagens redovisningsregler och praxis finns en stor mängd skönmålande beskrivningar som försvårar analysen av bolag utifrån en hållbar tillväxt, vilket även sneddriver konkurrensen. Lagrådet ska nu ta ställning till remissen och direktivet beräknas få sin slutliga utformning i svensk lagstiftning under sommaren 2024. Det blir bland annat förändringar i Aktiebolagslagen och Årsredovisningslagen.

#### VÄSENTLIGHETSANALYS

För att veta att vårt hållbarhetsarbete ligger i linje med vad våra ägare, anställda, kunder och samarbetspartners förväntar sig och önskar, genomför vi med jämna intervall en väsentlighetsanalys. Analysen ger oss underlag till vilka frågor vi

ska prioritera utifrån MVB:s miljömässiga, sociala och ekonomiska påverkan, företagets strategi och dess betydelse för intressegrupperna. Våra intressenter lägger stort fokus på att MVB ska minimera klimatavtrycket, att våra anställda har en god och säker arbetsmiljö samt att vi ska verka för en sund bransch.

#### Mycket viktiga områden för våra intressegrupper är att:

- producera byggnader som är energieffektiva och har låga utsläpp av växthusgaser
- välja materialval ur ett hållbarhetsperspektiv
- källsortera och minska avfall
- förebygga olyckor och tillbud
- erbjuda våra anställda hälsoundersökningar och friskvårdsbidrag
- förebygga korruption.

Som en del i EU:s kommande direktiv CSRD kommer vi under 2024 att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys. Analysen tar hänsyn till både företagets påverkan på samhället och miljön och företagets utsatthet för dessa faktorer.

#### OM MVB:S HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

MVB:s hållbarhetsredovisning för 2023 omfattar MVB:s fyra regioner och är framtagna i enlighet med gällande ÅRL (Årsredovisningslag). Redovisningen omfattar information rörande vårt hållbarhetsarbete inom miljömässiga, ekonomiska och sociala förhållanden.



# MVB:s hållbarhetsmål

## MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Inom miljömässig hållbarhet ska MVB verka för minskad energianvändning och minskade utsläpp av växthusgaser såväl i produktionen som i den efterföljande

driften av fastigheten. Vi ska bygga med sunda material, arbeta resurseffektivt och minimera vårt avfall.

### ENERGIANVÄNDNING

MVB:s bidrag till FN:s mål nr 7 om öka andelen förnybar energi i världen och fördubbla ökningen av energieffektivitet är:

- Bygga energieffektiva byggnader.
- Genom ägarkoncernen bidra till ökad forskning inom energieffektivt byggande.

#### Utfall 2023:

28 % mindre energianvändning (projekterad) i de nybyggnationer som vi färdigställt jämfört med Boverket regler (2022: 33 %). Samtliga arbetsplatser köper förnybar el. Våra ägare bidrar med medel för ökad forskning.

### HANTERING AV KEMIKALIER OCH AVFALL

MVB:s bidrag till FN:s mål nr 12 om ansvarsfull hantering av kemikalier och avfall samt minska mängden avfall markant är:

- Enbart använda material och kemikalier bedömda och godkända av Byggsvarubedömningen eller Sunda Hus.
- Förvara kemikalier i separata behållare.
- Dokumentation av inbyggt material.
- Sortering av avfall på våra bygg- arbetsplatser.
- Krav på retur av emballage hos våra leverantörer.
- Samarbete med företag för återbruk av material.

#### Mål 2023:

Avfallsmängd <30 kg/m<sup>2</sup> BTA.

#### Utfall 2023:

Avfallsmängd 35,5 kg/m<sup>2</sup> BTA (2022: 31,3 kg/m<sup>2</sup> BTA).

### MINSKADE CO<sub>2</sub>-UTSLÄPP

MVB:s bidrag till minskade CO<sub>2</sub>-utsläpp är:

- 100 % förnybar el på alla MVB:s kontor och arbetsplatser.
- Miljöklassade tjänstebilar och eldrivna servicebilar.
- Medvetna miljöval vid produktion.
- Verka för återbruk och återanvändning i våra projekt.
- Verka för färre transporter.

#### Utfall 2023:

65 % miljöklassade tjänstebilar (2022: 53 %).

## SOCIAL HÅLLBARHET

Inom social hållbarhet ska MVB verka för att bibehålla sin familjära och inkluderande företagskultur. Våra arbetsplatser ska vara trygga och säkra där alla behandlas

lika och med respekt. Vi ska främja fysisk och psykisk hälsa bland båda medarbetare och vara en god samhällsmedborgare i regioner där vi verkar.

### JÄMSTÄLLDHET

MVB:s bidrag till FN:s mål nr 5 om att utrota diskriminering av kvinnor är:

- Öka andelen anställda kvinnor.
- Policy för jämställdhet och lika-behandling.
- Plan för likabehandling.
- Visa upp goda förebilder.
- Kvinnligt nätverk internt.

**Mål 2025:** 25 % av MVB:s tjänstemän ska vara kvinnor.  
50 % av trainee, praktik- och sommararbetande tjänstemän.  
**Utfall 2023:** Kvinnliga tjänstemän 17,3 % (2022: 15,1 %).  
Kvinnliga trainees, praktikanter och sommararbetande tjänstemän 25 % (2022: 52 %).

### FRÄMJA UNGAS UTBILDNING OCH ANSTÄLLNING

MVB:s bidrag till FN:s mål nr 8 om att främja ungas anställning, utbildning och praktik är:

- Årligen erbjuda ungdomar trainee, praktik, sommararbete och lärlingsplatser.

**Mål 2023:** Rekrytera nya kandidater till vårt traineeprogram. Ta emot så många praktikanter och lärlingar som verksamheten tillåter.

**Utfall 2023:** 64 praktikanter och sommararbetare samt 32 lärlingar (2022: 4 resp. 25). Inga nya trainees rekryterades.

### ARBETSMILJÖ OCH HÄLSA

MVB:s bidrag till FN:s mål nr 8 om skydda arbetstagares rättigheter och främja trygghet och säker arbetsmiljö åt alla är:

- Kollektivavtal.
- Systematiskt arbetsmiljöarbete under ledning av MVB:s KMA-samordnare.

**Vision:** Noll olyckor och tillbud.

**Utfall 2023** per 100 000 arbetstimmar:  
Olyckor > 3 dagars frånvaro: 2  
Olyckor < 3 dagars frånvaro: 5.2  
Tillbudsfrekvens: 6.7.

MVB:s bidrag till att främja fysisk och psykisk hälsa är att erbjuda anställda:

- Hälsoundersökningar
- Friskvårdsbidrag
- Årliga medarbetarundersökningar

**Utfall 2023:** Nyttjande av hälsoundersökning 86 %. (2022: 61 %).  
friskvårdsbidrag 62 % (2022: 55 %)



## EKONOMISK HÅLLBARHET

Inom ekonomisk hållbarhet ska MVB stå för hög affärsetik och justa villkor. Vi håller vad vi lovar och arbetar för att skapa långsiktiga relationer med våra beställare och anställda. Kvalitet ska genomsyra allt vi levererar och vår kunskap ska vara en

konkurrensfördel. Vi ska ingå affärer med lönsamhet och verka för en god tillväxt i företaget samt främja utvecklingen av metoder och tekniker som bidrar till en hållbar utveckling.

### BEKÄMPA KORRUPTION

MVB:s bidrag till FN:s mål nr 16 om att bekämpa korruption är:

- Enbart samarbeta med underleverantörer enligt UE 2021.
- Avtal som reglerar UE i flera led.
- Sprida inköp till flera leverantörer.

- Strikta rutiner för attestering av avtal gällande inköp.
- Obligatorisk användning av ID06.
- Upprättande av visselblåsningsfunktion för anonym rapportering av oegentligheter.

**Mål 2023:** Noll rapporterade fall av oegentligheter.

**Utfall 2023:** Noll rapporterade fall av oegentligheter.

## MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

## Produktion och drift med miljön i fokus

MVB ska i sitt miljömässiga hållbarhetsarbete bidra genom att verka för att de hus vi bygger och renoverar medför ett så litet klimatavtryck som möjligt såväl i produktionen som i den framtida driften.

På bygg- och fastighetssektorn vilar ett betydande ansvar för att Sverige ska nå sitt ambitiösa mål om nettonollutsläpp av växthusgaser till år 2045. Med en nuvarande andel på cirka 20 procent av landets klimatutsläpp står branschens aktörer inför en avgörande utmaning att minska sin påverkan. Vi på MVB kan bidra till en positiv utveckling genom att fokusera på minskad energiförbrukning, medvetna materialval och verka för en effektivare resursanvändning. Med mångårig erfarenhet från energieffektivt byggande kan vi redan i projekteringsfasen erbjuda våra kunder hållbara lösningar som leder vägen mot en mer miljömässigt hållbar framtid.

### ÅTGÄRDER FÖR MINSKAD ELANVÄNDNING

2023 blev ytterligare ett år med höga elpriser och för att minska vår energianvändning och därmed hålla nere produktionskostnader och bidra till en bättre miljö har vi:

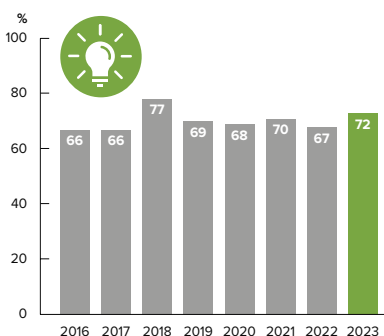
- börjat byta ut elradiatorerna till luftvärmepumpar i etableringarna
- förbättrat tätheten och isoleringen runt öppningar i pågående projekt
- ökat medvetenheten hos våra anställda.

Sedan ett antal år tillbaka använder vi 100 % fossilfri el på alla våra byggarbetsplatser och kontor. Samtlig el som MVB använder produceras med förnybara källor såsom sol, vind och vatten. Arbetet med att minska vår energianvändning kommer att fortgå under kommande år.

### ENERGIEFFEKTIVT BYGGANDE 30 % UNDER BBR:S KRAV

MVB:s kvalitetsarbete ger fortsatt gott resultat vad gäller bland annat byggnadernas långsiktiga energibehov. Det ligger helt i linje med FN:s 7:e globala mål om att öka energieffektiviteten. MVB har under flera års tid producerat byggnader som har ett mindre energibehov än det myndigheterna och BBR kräver. Det är en bedrift som, sedan MVB började att mäta, håller i sig även för 2023. Energibehovet i byggnaderna är inte mer än ca 70 % av BBR:s kravnivå. Eller en besparing i redotal om 1 725 MWh per år. Detta trots att MVB har en mängd olika beställare, att vi byggt olika typer av byggnader och att olika verksamheter kommer att bedrivas i dem.

### PROJEKTERAD ENERGIANVÄNDNING



Energiprestanda för levererad nyproduktion. 100 % innebär tangerat krav från Boverket. MVB levererat projekt vars energiprestanda ligger 28 % under krav.

### MEDVETNA MATERIALVAL OCH FÄRRE TRANSPORTER

De CO<sub>2</sub>-utsläpp som MVB genererar inom produktionen är främst material som vi använder i produktionen, transporter av detta material samt avfall. För att reducera utsläppen försöker vi i projekteringsfasen verka för användning av alternativa material där det är möjligt. Exempel på detta är gjutning med grön betong och stom-

MVB:s nyproducerade byggnader är **30 %** mer energieffektiva än vad BBR kräver.

”

me i massivträ. Påbyggnaden av Överrikaren 30 i Stockholm är ett exempel där lösningen blev en stomme i massivträ. Under året har vi påbörjat ytterligare två projekt med denna teknik. I byggandet av Malmö Internationella skola har användningen av grön betong resulterat i över 37 ton mindre utsläpp av CO<sub>2</sub>. Det motsvarar fem enkelresor med flygsträckan Malmö-Stockholm eller eluppvärmning av 101 villor under ett år.

För att minska utsläppen som orsakas av transporter gör vi våra inköp från lokala samarbetspartners när detta är möjligt. Vidare försöker vi få direktleveranser från tillverkande fabrik och har noggrann logistikplanering till och från våra arbetsplatser. Ett bra exempel är vårt projekt Elisabeths Port där vi genom en speciell logistiklösning lyckades få ner antal transporter rejält vilket bland annat bidrog till minskade CO<sub>2</sub>-utsläpp och en ekonomisk besparing på 3 %.

En ökad användning av videomöten som alternativ till fysiska möten har även det bidragit både till lägre CO<sub>2</sub>-utsläpp av koldioxid och tidsbesparingar i projekten. Vi förespråkar dessutom tåg före flygresor i samband med resor i tjänsten.

### ÖKAD ANDEL AV MILJÖKLASSADE FORDON

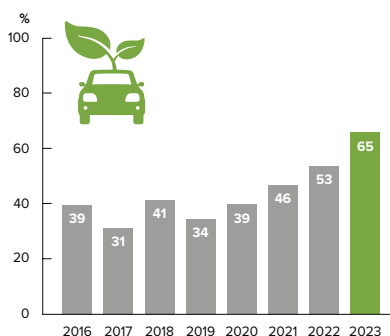
En stor andel av våra medarbetare behöver bilen för att ta sig till och från våra byggarbetsplatser. Som ett led i att minska koldioxidutsläpp har vi under året ökat andelen ägda miljöklassade tjänstebilar och förmånsbilar. Detta trots att MVB förvärvat bolag där andelen miljöklassade fordon inte är lika hög. Vår ambition är att fortsätta öka andelen miljöklassade fordon, vilket även våra intressenter anser

Kockenhus, Mölle.  
Återuppbyggnad av slott.  
Beställare: Gyllenstiernska  
Krappersustiftelsen



är nödvändigt. För en bättre förståelse av vår klimatpåverkan kommer vi fortsättningsvis att mäta de totala utsläppen av koldioxid från samtliga ägda fordon. Vi har även en ambition att servicebilarna ska vara eldrivna. Vårt arbete bidrar till FN:s mål nr 7 om att öka användningen av förnybar energi.

#### ANDEL MILJÖBILAR



Definitionen av miljöbil är den som enligt Vägskatte-lagen (2006:227) gällde vid införskaffandet. Siffran avser MVB:s förmånsbilar/tjänstebilar/företagsbilar.

#### LOGGBOK ÖVER INBYGGDA MATERIAL

Dokumentation över inbyggda material är en standardrutin i projekt som ska certifieras. Det ger en översikt på vilka produkter som finns, var dem finns och i vilken omfattning. Det underlättar för beställaren att i framtiden genomföra effektiva saneringar, renoveringar och ombyggnader samt ger MVB och våra underentreprenörer bättre kontroll över vad som monteras in. MVB:s ambition är att varje projekt ska ha en loggbok.

#### ÅTERBRUK, ÅTERANVÄNDNING OCH AVFALL

Under året har vi sett en ökad efterfrågan på och önskemål om återbruk och/eller återanvändning av material i våra projekt, något som vi ser som mycket positivt för den hållbar utvecklingen. Vi har i dag flera projekt där återbrukstanken ingår som en del i produktionen men också där vi i högre grad renoverar befintligt material i stället för att byta ut till nytt. Exempel

på detta är Kv. Väktaren och Hospitalet i Stockholm, Kockenhus i Mölle, Vikingaskolan i Lund och Kv. Postmästaren i Varberg. Under kommande år spår vi en fortsatt ökad efterfrågan på så väl återbruk som återanvändning av material i byggprojekt.

Både MVB och våra intressenter anser att det är viktigt att veta hur mycket avfall som genereras under ett byggprojekt samt hur det sorteras i olika fraktioner. Men det är även intressant att veta vilket avfall från byggnationen som faktiskt återanvänds på något sätt. MVB planerar att under kommande år mäta CO<sub>2</sub>-effekterna som återanvändningen av avfallet ger.

För 2023 skärpte MVB målet om maximal vikt för avfall vid nyproduktion till max 30 kg/BTA mot tidigare 35. Vi har trots lyckade samarbeten med återbruk, nya interna hanteringsrutiner och interna kampanjer, inte nått ända fram. Vi bedömer att det finns stora möjligheter att

minska avfallet genom att samarbeta djupare med våra avfallsmottagare, leverantörer samt direkt med verksamheter som kan dra nytta av det som vi anser vara avfall. Vi tror även att avfall behöver kunna värderas på nya sätt.

AVFALLSMÄNGDER FÖRDELAT PER M <sup>2</sup> BTA	2022	2023
Målsättning (kg/m <sup>2</sup> BTA)	35	30
Utfall	31,3	35,5

#### PROJEKT SOM CERTIFIERATS

För MVB är strategiska kunder de beställare som certifierar sina byggnader. Det ger ett kvitto på en kvalitet och en prestanda som är utvecklande och ibland utmanande. Under året har fem nybyggda uppdrag certifierats enligt något av de, för Sverige, frekvent använda certifieringssystemen. Detta år har certifieringarna

#### FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT SOM CERTIFIERATS 2023

PROJEKT	PROJEKTTYP	CERTIFIERINGSSYSTEM
<b>Tråden 2, Stockholm</b>	Bostäder	Svanen
<b>Stadsgränden, Trelleborg</b>	Bostäder	Svanen
<b>Kv. Grönängen, Hässleholm</b>	Skola/idrottshall	Miljöbyggnad Silver
<b>Plåtfördlingen, Helsingborg</b>	Lager/kontor	Miljöbyggnad Silver
<b>Eden, Malmö</b>	Kontor	WELL

gällt Miljöbyggnad, Svanen och WELL. Av den totala yta som producerades under året motsvarar dessa certifieringar 30 %. Vi tycker det är glädjande att fastighetsägarnas motivation fortfarande ökar för att certifiera de byggnader som uppförs. Det är en enkel metod för att säkerställa en viss nivå på de hållbarhetsansträngningar som är önskvärda. Men vi ser också att kunskaps- och kompetensnivån bitvis är bristfällig samt att administrationen fortfarande kan vara tung.

Som ett led i att bistå våra projekt samt kunder har vi stärkt upp organisationen med ännu en hållbarhetsspecialist som också är ansvarig för koncernens sammantagna hållbarhetsarbete. Tillsatt hållbarhetsansvarig är certifierad BREEAM-AP samt Miljöbyggnadssamordnare och kommer bland annat arbeta med att effektivisera MVB:s interna hantering och för att tydliggöra kraven för våra samarbetspartners.

EDEN I HYLLE, MALMÖ

## Sveriges första WELL-certifierade fastighet



Kontorsfastigheten Eden i Malmö, som MVB byggt i samverkan med Castellum, har som första fastighet i Sverige erhållit certifieringen WELL Core Platinum, den internationella byggstandardens högsta nivå. Certifieringen syftar till att förbättra hälsa och välbefinnande för de som verkar i huset.

– Bra projektledning och samarbetsvilliga partners har varit en avgörande faktor för hela projektet då vi har ställts inför helt nya utmaningar och frågeställningar. Godkänd certifiering är ett bevis på och belöningen för allt arbete vi har lagt ner för att skapa en fastighet där människor får en hälsosam arbetsmiljö, säger Ahmed Hadzimuratovic, hållbarhetsspecialist i MVB Syd.

Eden är byggd med människan i fokus och utformad för att tillgodose hälsa, service, teknik och natur. Förutom en inspirerande och grön inomhusmiljö erbjuds de som arbetar i huset olika former av service till exempel gemensamma träningspass, föreläsningar och en restaurang med medveten hälsomeny.

Certifieringen omfattar tio kategorier som påverkar människans hälsa såsom luft, ljus, ljud, material, vatten, kost, motion, termisk komfort, gemenskap och välbefinnande. För att tilldelas WELL Core Platinum har Eden genomgått omfattande tester på varje enskilt material som genomförts av Green Business Certification Inc.

– Certifieringen är ett resultat av ett gediget internt detektivarbete för att hitta godkända material och leverantörer som klarar kraven, till exempel låga emissionsutsläpp på alla material. Projektet har gett oss många nya erfarenheter som vi kommer att ha stor nytta av vid framtida certifieringar på denna nivå, säger Ahmed.

Tidigare har Eden blivit certifierad enligt LEED v4 Core & Shell nivå Guld (mars 2022) som bedömer byggnadens hållbarhet enligt bland annat design, konstruktion, drift, underhåll, ekonomi, hälsa och livskvalitet. Eden har en yta på ca 8 000 kvm och färdigställdes 2021.



#### **ADOLF FREDRIKS SCOUTKÅR:**

**Grundad:** 1921 av Ivar Åkerfeldt

**Antal medlemmar 2023:** ca 260 i åldrarna från 8 år och uppåt.

**Ordförande:** Sebastian von Schmalensee.

Föreningen har aktiviteter alla dagar i veckan där navet är föreningens lokal som ligger på Salmätargatan 1 i Stockholm. Intresset för scouterna har ökat och idag har Adolf Fredriks scoutkår en kölista på barn som vill börja.

KV. VÄKTAREN, STOCKHOLM

## Från kontor till scoutlokal – ett återvinningsprojekt

I Stockholms innerstad pågår en omfattande ombyggnad av fastigheten Väktaren 35 vid Fridhemsplan. Ägare är Alecta Fastigheter, som startade 2021 då de tog över ansvaret för fastighetsbeståndet från moderbolaget Alecta. Att bevara och återbruka material och installationer definierades tidigt som en viktig del i att minska bolagets klimatutsläpp. Det är därför prioriterat i bolagets samtliga pågående fastighetsutvecklingsprojekt och i varje projekt försöker man hitta nya metoder i syfte att öka återbruket.

I projekt Väktaren har valet landat på att, tillsammans med MVB, lägga stort fokus på att bevara material, som i takt med att projektet fortskrider ska bli nya interiörer och möbler i fastigheten. Men även att minska mängden avfall genom att skänka bort interiör.

– Vi delar såklart ambitionen med MVB om att ha så lite avfall som möjligt från projektet. När vi i tidigt skede bedömde att vissa interiörer inte skulle kunna bli en del av det kommande kreativa arbetet med att göra ny interiör och möbler av befintligt material, så var det ett enkelt val att skänka bort det, säger Nickie Excellie som är kommunikations- och hållbarhetschef på Alecta Fastigheter.

Efter en inventering på vad som skulle kunna återbrukas och återvinnas, lades produkterna ut på CCBuids marknadsplats och marknadsfördes sedan via sociala medier. Det var allt från glaspartier,

handfat och kök till vitvaror, toalettstolar och armaturer. Responsten blev mycket positiv och en av dem som hörde av sig var Adolf Fredriks Scoutkår. Önskemålet gällde innertaksplattor och dörrar till deras scoutlokal i Stockholms innerstad.

– Social hållbarhet är mycket viktig för oss. Vi är övertygade om att människor som mår bra har bättre förutsättningar att bidra till lösningar för de stora utmaningar vi står inför som t ex klimatutmaningen. Det hänger ihop. Vi arbetar för inkludering och framtidstro för unga och Scouterna är ju ett lysande exempel på organisation som står för de värderingarna, fortsätter Nickie Excellie.

Att skänka till en organisation som främjar en aktiv fritid och skapar ett socialt sammanhang för barn och ungdomar är dessutom helt i linje med MVB:s och Alecta Fastigheters sociala hållbarhetsarbete.

– Vi är väldigt glada över den positiva respons som donationen givit oss. Det är ett nytt arbetssätt för MVB, erfarenheter som vi delar med flera aktörer. Men det är mycket tillfredsställande att kunna återanvända produkter eller material och att inte bara slentrianmässigt slänga bort och köpa nytt. Slit- och slängsamhället måste ifrågasättas. Vi är övertygade om att det behövs en större förändring i det arbetssätt vi har vid byggnationer och i hur vi ser på avfall. Men när vi nu ser resultatet är det värt det extra arbete som den här typen av projekt innebär. Att få skänka material

till en förening som främst består av unga och har som huvudaktivitet att uppleva äventyr i naturen är riktigt roligt! Vi hoppas få möjligheten att åter få arbeta med Alecta Fastigheter men även att fler av våra kunder kommer att efterfråga liknande ambitioner, säger Ann Lindkvist, Hållbarhetsansvarig på MVB.

Överlämningen av produkterna skedde i februari 2024 och mottogs av ett antal ledare och ungdomar från scoutkåren. MVB hjälpte därefter till med montage av delar av innertaket.



– Det betyder väldigt mycket för oss att Alecta Fastigheter och MVB skänkt material för att vi ska skapa en bättre miljö för vår verksamhet. Det känns också extra bra att det är återanvänt material och att vi på så sätt bidrar till en mer hållbar värld, säger Sebastian von Schmalensee, ordförande i Adolf Fredriks Scoutkår.

#### **RESULTAT MINSKADE CO<sub>2</sub>-UTSLÄPP**

Donation till scoutkåren har resulterat i en besparing på 40,41 kg CO<sub>2</sub>e. Donation Kv. Väktaren totalt: 23 518 kg CO<sub>2</sub>e. Det utgör 1,3 % av den befintliga byggnaden.

## SOCIAL HÅLLBARHET

## En trygg arbetsmiljö

Arbetsmiljö- och hälsoarbetet är och förblir en av våra högsta prioriteringar. Alla våra medarbetare ska komma hem välbehållna från våra arbetsplatser och må bra såväl fysiskt som psykiskt.

Vår viktigaste resurs är våra medarbetare. Vårt motto är att vi tillsammans ska ha roligt på jobbet. Förutom allas rättighet till en säker och trygg arbetsplats, verkar vi för att skapa en miljö där det råder trivsel, gemenskap och arbetsglädje. Det i sin tur är faktorer som naturligt ökar både engagemang och prestation.

### ÖKAT SÄKERHETSARBETE HAR GETT RESULTAT

MVB har under året systematiskt arbetat med att få ner antalet olyckor på byggarbetsplatserna. Det ligger i linje med FN:s mål nr 8, om att skydda arbetstagarnas rättigheter och främja en trygg och säker arbetsmiljö. Vi ser ett resultat av utbildningsfilmer, fokusveckor, säkerhetsdagar och utbildningar av personal. MVB arbetar för att helt undvika olyckor och ett sätt att synliggöra och bättre förstå olyckorna är att särskilja de som orsakar stora problem för den drabbade.

Vi ser en ökning i antalet tillbud men tolkar det som att vårt fokus under året gett resultat och skapat en större kunskap om vad som klassas som olycka respektive tillbud, samt belyst vikten av att tillbud rapporteras. Som rutin följs alla inrapporterade tillbud upp på avdelningsmöten på regional nivå som en del av att förhindra framtida tillbud.

### UTFALL 2023:

**Allvarliga olyckor:** 17 st, där konsekvensen blev mer än 3 dagars frånvaro. Frekvens allvarliga olyckor per 100 000 arbetade timmar: 2

**Mindre allvarliga olyckor:** 44 st där konsekvensen blev mindre än 3 dagars frånvaro. Frekvens mindre allvarliga olyckor per 100 000 arbetade timmar: 5,2

### Antal tillbud (st): 57

Frekvens tillbud per 100 000 arbetade timmar: 6,7

**Not.** Tillbud omfattar en händelse som skulle kunna leda till en skada eller ett olycksfall men där ingenting hände. Olycka omfattar både mindre händelser som till exempel skärsår och vrickningar till allvarligare skador

### MINSKAD SJUKFRÅNVARO

Arbetet med att få ner antalet olyckor på byggarbetsplatserna syns även i antalet sjukdagar. Korttidsfrånvaron har minskat med nästan hälften och värdet är i princip detsamma som innan coronapandemin (2,9 % 2023). Detta gäller även för de längre sjukskrivningarna som även de är på samma nivå som innan pandemin. Vi noterar även att trots att antalet medarbetare och omsättning varit betydligt högre jämfört med innan pandemin, har inte sjukskrivningarna ökat. Vi ser med tillförsikt fram emot att ytterligare fördjupa det före-

### UTFALL 2023:

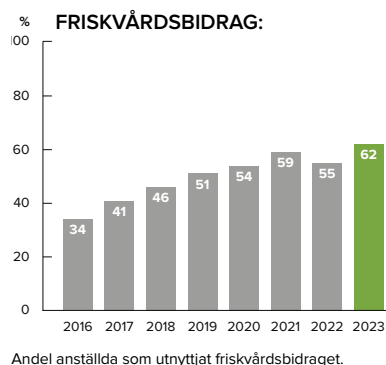
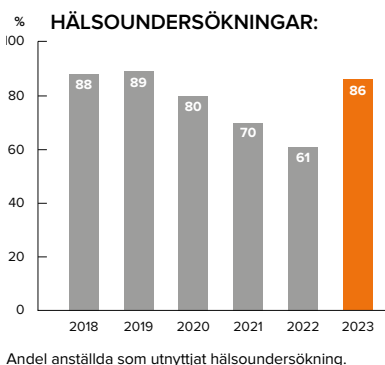
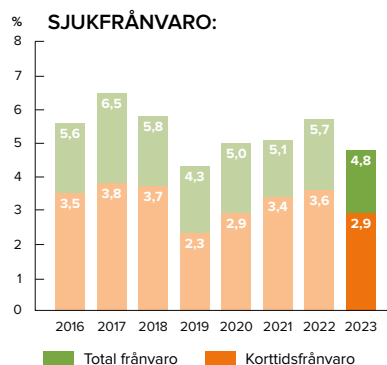
Ökat utnyttjande av både hälsoundersökning och friskvårdsbidrag

byggande arbetsmiljöarbetet och därmed tillgodose våra intressenters önskemål inom detta område.

### POSITIVA RESULTAT FÖR FRISKVÅRD

MVB har under året arbetat med att öka medarbetarnas medvetenhet kring den egna hälsan. Det är till nytta för både den enskilde medarbetaren och MVB som arbetsgivare. Därför är det glädjande att det även syns i statistiken. Våra medarbetare har i högre grad utnyttjat den kostnadsfria hälsoundersökning som vi erbjuder (86 % 2023 jmf. med 61 % år 2022) samt använt sig av förmånen att få ett friskvårdsbidrag (62 % 2023 jmf. med 56 % år 2022). Både hälsoundersökningar och friskvårdsbidrag är viktiga för att öka våra medarbetares välmående och hälsa. Av vår väsentlighetsanalys framgår att detta är prioriterade åtgärder för att attrahera arbetskraft. Det är också en av flera indikatorer som vi följer upp kring hur väl vi lyckas i vår strävan att nå vårt mål om noll-vision för olyckor och tillbud.

Medarbetarundersökningar och medarbetarsamtal genomförs årligen i organisationen för att stämma av hur våra anställda mår och för att kunna sätta handlingsplaner för förbättrande åtgärder. Arbetet med att skapa en god arbetsmiljö samt psykiskt och fysisk hälsa hos våra medarbetare är prioriterat och pågår oavbrutet.





MVB deltog under året på såväl Stafettvarvet som Stafettvasan.

## SOCIAL HÅLLBARHET

## Likabehandling, mångfald och jämställdhet

Våra arbetsplatser ska genomsyras av en värdegrund som bygger på likabehandling, mångfald och jämställdhet. Genom att välkomna och uppskatta olika bakgrunder, kompetenser och erfarenheter stärker vi inte bara vår organisation utan ökar också vår konkurrenskraft.

Inom MVB är det en självklarhet att alla medarbetare ska åtnjuta samma rättigheter och bära samma skyldigheter. Vi förkastar kategoriskt all form av diskriminering, kränkande särbehandling, trakasserier, sexuella trakasserier och mobbing. Våra riktlinjer för likabehandling och jämställdhet är tydliga och inkluderar en uppförandekod som förväntas efterlevas av alla inom organisationen. Dessa riktlinjer innebär bland annat att alla arbetar under likvärdiga förutsättningar och villkor inom motsvarande befattningar. Dessutom betonas att det är varje enskild persons ansvar att aktivt motverka trakasserier och främja en sund arbetsmiljö som bidrar till välmående.

Vi strävar efter att säkerställa att varje individ, oberoende av kön, ålder, etnisk tillhörighet, religion eller sexuell läggning, ges lika möjligheter och behandlas på ett rättvist sätt i alla led av rekryteringsprocessen.

Vårt engagemang för att förebygga och eliminera särbehandling uttrycks bland annat genom vår Likabehandlingsplan. Denna plan utgör en handlingsplan med konkreta åtgärder för att aktivt bekämpa diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter på våra arbetsplatser. Likabehandlingsplanen är utformad i en-

lighet med de krav som ställs på arbetsgivare enligt gällande Diskrimineringslagstiftning och regelverk. Uppföljning av arbetet sker kontinuerligt genom medarbetarundersökningar.

### ANDEL KVINNliga MEDARBETARE ÖKAR

Vi är övertygade om att en mer jämställd organisation starkt bidrar till en trevligare och mer attraktiv arbetsplats där fler, både kvinnor och män, trivs. Men förutom att jämställda arbetsplatser mår och presterar bättre är branschens brist på kompetens ytterligare en anledning till att locka fler kvinnor till branschen. Branschen behöver ha en bredare rekryteringsbas där kvinnorna utgör en mycket viktig del. Ju fler kvinnor vi lyckas anställa, desto mer jämställd blir branschen vilket i sin tur kommer att leda till att fler kvinnor vill arbeta med byggrelaterade yrken. Att öka andelen kvinnliga anställda bidrar dessutom till FN:s mål nr 5 om att utrota diskriminering av kvinnor.

Andelen kvinnliga tjänstemän ökar även i år och trenden är tydlig, 17,3 % år 2023 jmf. med 15,1 % 2022. Vi ligger dock en bit från vårt delmål att 25 % av våra tjänstemän ska vara kvinnor år 2025. Vi har också ett fokus på att öka antalet kvinnor som innehar våra praktik- och traineepplatser. Här

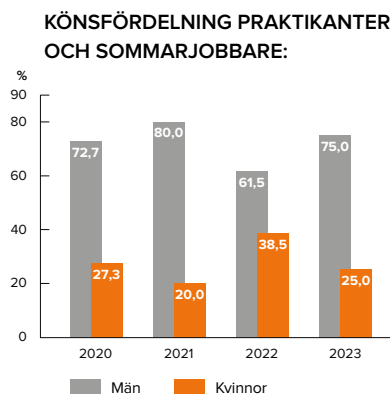
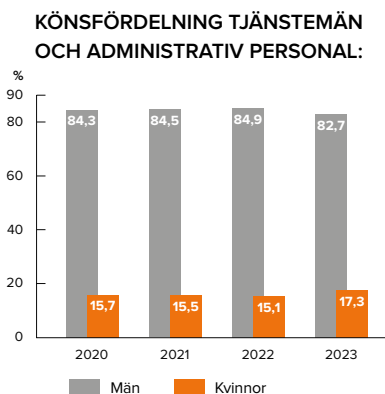
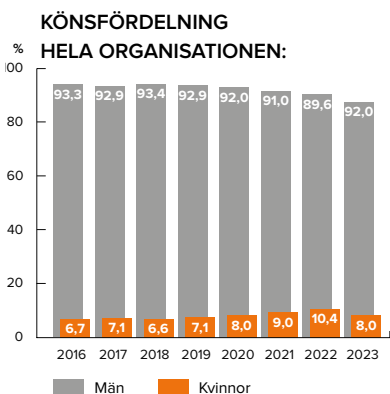


när vi inte ända fram till vårt mål om att hälften av platserna ska tilldelas kvinnor.

Vi kommer att fortsätta vårt påbörjade arbete för ökad jämlikhet med närvaro på arbetsmarknadsdagar, föreläsningar, lyfta fram goda exempel, utveckla vårt kvinnliga nätverk, MVB Femme, och förfina de interna styrverktygen.

### HALVA ARBETSSTYRKAN UNDER 40 ÅR

Inom MVB vill vi skapa en åldersbalanserad organisation med en bra mix av kunskap och erfarenhet. Mentorer och handledare till nyanställda och lärlingar är





Tre av medlemmarna i nätverket Building Women; Malin Lagervall, projektchef på Umeå kommun, Jennie Åberg, vd MVB Nord och Ann-Christin Tafllin Wretell, projektchef på INAB. Foto: Mattias de Frumerie

## Building Women

I Umeå har Fastighetsägarna och Byggföretagen skapat Building Women, ett nätverk som har till syfte att attrahera, stötta och behålla kvinnor i bygg- och fastighetsbranschen.

Nätverkets strategigrupp består av 14 kvinnor inom bygg- och fastighetsbranschen med senior erfarenhet av strategiarbete och ledarskap. Representationen är jämnt fördelad mellan byggföretag, fastighetsföretag och konsultföretag. MVB:s vd för region nord, Jennie Åberg, är en av strategigruppens medlemmar.

– Branschens efterfrågan på kompetens är stor, inte minst här i Umeå. Det är därför dags för bygg- och fastighetsbranschen att satsa på kvinnorna på riktigt. Dessutom. Ska vi nå regeringsmålet om 25 % av de som nyanställs ska vara kvinnor senast år 2030, måste vi öka takten och tillsammans göra fler insatser på lokal nivå, säger Jennie Åberg.

Genom att arbeta strategiskt med ledningsgrupper samt via utbildningar, seminarier och mentorskap, är målet för nätverket att göra det enklare för bygg- och fastighetsföretag i Umeå att attrahera arbetskraft och göra branschen mer jämställd.

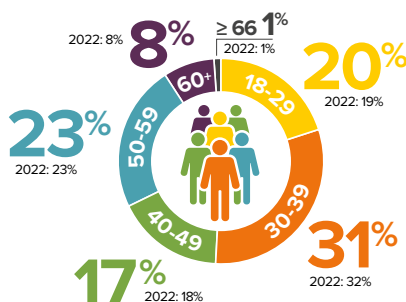
lika viktigt för erfarenhetsöverföring som att hela tiden få in ny kunskap i företaget.

MVB lyckas väl med att attrahera yngre till företaget. Andelen yngre, under 40 år, har ökat markant under året och de står för över halva arbetsstyrkan (51,5 % är i åldersspannet 18-39 år), en milstolpe värd att notera. Det bidrar positivt till MVB:s utveckling. Vi har även som mål att varje år erbjuda trainee-, praktik-, lärlingsplatser samt sommarjobb till ungdomar. Trenden visar att vi bidrar till FN:s mål nr 8, om att främja ungas anställning, utbildning och praktik.

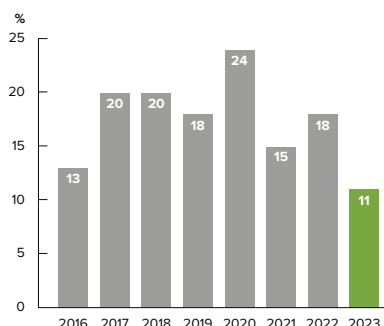
### LÅG PERSONALOMSÄTTNING

Vi ser ett positivt resultat i vår personalomsättning som för 2023 har sjunkit till cirka 10 %. Vi tolkar det som att våra medarbetare trivs bra och vill fortsätta att arbeta hos oss. Vi har under året genomfört flera medarbetarsamtal med varje anställd, genomfört medarbetarundersökningar och arbetat med ständiga förbättringar. Vi erbjuder också våra anställda utbildningar och karriärmöjligheterna inom MVB är stora. Vi har två år i rad fått utmärkelsen "Karriärföretag" vilket vi ser som ett objektvt kvitto på att vårt arbete är lyckosamt.

### ÅLDERSFÖRDELNING INOM MVB:



### PERSONALOMSÄTTNING:





PRAKTIKANTER  
OCH SOMMAR-  
JOBBARE 2023:

64<sup>ST</sup>  
(2022: 54 ST)

LÄRLINGAR  
UNDER 2023:

32<sup>ST</sup>  
(2022: 25 ST)

#### SOCIAL HÅLLBARHET

## Kunskap och utveckling

Våra medarbetares kompetens och engagemang är vår styrka och framtid. Kontinuerlig investering i våra medarbetares utveckling är en förutsättning för att möta marknadens ökade krav och rådande konkurrens.

MVB strävar efter att vara en kompetent och engagerad partner för våra kunder och erbjuda skräddarsydda lösningar för varje projekt. Vår konkurrenskraft är starkt förankrad med våra medarbetares kompetens. Att kontinuerligt utvecklas och bygga upp vår samlade kunskapsbank är därför ett prioriterat område.

#### UTBILDNING OCH PERSONLIG UTVECKLING

Alla medarbetare inom MVB har tillgång till en individuell utbildnings- och utvecklingsplan som syftar till att säkerställa både kompetensunderhåll och personlig tillväxt inom yrkesrollen. Denna plan inkluderar obligatoriska kurser och utbildningar samt utrymme för individuella önskemål och intressen. Utvärdering av planen sker regelbundet genom årliga medarbetarsamtal och löpande avstämningar.

Samtliga genomförda utbildningar dokumenteras och registreras av vår personalavdelning eller i Infobrick. På detta sätt säkerställer vi att våra medarbetares kunskaper och kompetenser hålls aktuella och relevanta för att möta våra kunders behov och krav

#### GULLRINGSBO AFFÄRSSKOLA

MVB:s ägarkoncern har initierat en intern ledarskapsutbildning, Gullringsbo Affärsskola, i samarbete med Handelshögskolan vid Göteborgs universitet. Syftet med utbildningen är att utveckla blivande och potentiella ledare i koncernens bolag. Programmet pågår under ett år och innehåller fördjupning i ämnen som företagskultur, ekonomistyrning, marknadsföring och ledarskap. Affärsskolan har varit framgångsrik och de flesta av MVB:s medarbetare i ledande befattning har genomgått utbildningen. Utbildningen hålls vartannat år, senast 2022 då sex medarbetare från MVB deltog

#### PRAKTIK OCH EXAMENSARBETE

Årligen erbjuder vi praktik till universitets- och högskolestuderande samt studerande inom byggrelaterade YH-utbildningar. Praktiken genomförs i huvudsak ute i själva produktionen och anpassas individuellt till hur långt studenten har kommit i sin utbildning. Det ger praktikanten ett bra tillfälle att skaffa erfarenhet och att testa sina kunskaper samtidigt som vi lär känna personen i fråga. En praktikplats är en vanlig och meriterande väg till en anställning hos oss och vi har många exem-

pel på medarbetare som börjar sin karriär via praktik. Under 2023 tog vi in 64 praktikanter och sommararbetare.

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

Vi tar varje år emot ett antal lärlingar på våra byggarbetsplatser. Utbildningen sker med handledare och leder efter ett antal givna utbildningstimmar till ett yrkesbevis. Under 2023 har 32 lärlingar börjat sin utbildning i våra bolag.

MVB samarbetar med flera kommuner gällande social hänsyn där vi tagit emot personer som varit borta från arbetslivet en längre tid eller är nyanlända till Sverige. Vi erbjuder här praktik på någon av våra arbetsplatser i syfte att ge erfarenhet och en fot in på arbetsmarknaden. Många gånger leder praktiken till en anställning hos oss.



SOCIAL HÅLLBARHET

## Närvaro och engagemang lokalt

MVB:s affärsidé bygger på att vara en lokal aktör med närhet till kunder och marknaden. Det innebär att vi alltid "spelar på hemmaplan" där vi är en del av samhället där vi själva bor och verkar. Som ett led i detta stödjer vi ett antal organisationer på lokal nivå.

Föreningslivet har en viktig roll i samhället för kunskap, engagemang, gemenskap och social samvaro. MVB stöttar lokala organisationer som verkar positivt för samhällets utveckling och där vi känner att vi som företag kan göra skillnad. Speciellt värnar vi om att våra barn och ungdomar får en meningsfull fritid och en social samhörighet. Exempel på organisationer vi stöttat under året är GKSS, Grunden BOIS, Villa Lidköping, Frölunda HC, Varberg Handboll, Björklöven, Vänersborgs IK, IFK Göteborg, Rögle BK, Trelleborgs FF, Aktiv skola och Nattvandrarerna.



## EKONOMISK HÅLLBARHET

## En verksamhet byggd på tillit och respekt

MVB strävar efter att vara en ekonomiskt hållbar aktör, vilket innebär att vi prioriterar trygghet, professionalism, ärlighet och ansvar gentemot våra ägare, medarbetare och samarbetspartners. Vi värnar om att ha långsiktiga och goda relationer som bygger på ömsesidig tillit och respekt.

MVB bedriver sin verksamhet lokalt, vilket innebär att vi verkar där våra beställare, partners och vi själva bor. Ett gott renommé är en förutsättning för våra fortsatta affärer. Då MVB:s verksamhet är utspridd på många kontor och byggarbetsplatser är det därför viktigt att alla inom företaget arbetar efter samma uppförandekod. MVB:s upprättade riktlinjer är vår etiska och moraliska grund för ett ansvarsfullt företagande och bygger på företagets värderingar och principer. Riktlinjerna omfattar bland annat nolltolerans mot

alla former av korruption, bedrägeri, fusk, diskriminering och trakasserier.

Genom att vara medlemmar i Byggföretagen stödjer vi arbetet för en sund och rättvis bransch. För att säkerställa att vi lever som vi lär, går vi årligen igenom Byggföretagens uppförandekod och MVB:s policier med alla våra medarbetare.

### KVALITETSSÄKRAD LEVERANTÖRSKEDJA

I ett byggprojekt medverkar inte bara MVB utan även en mängd leverantörer och underentreprenörer. Vi ställer höga krav på att alla projektdeltagare följer våra och branschens riktlinjer för en sund bransch och svensk lagstiftning. Som ett led i detta har vi valt att enbart samarbeta med företag som är godkända enligt UE 2021. Vi kräver att våra underentreprenörer är medlemmar i Byggnads eller Byggföretagen, har kollektivavtal, F-skattebevis och inte har pågående tvis-

ter eller obetalda skatteskulder. Genom krav på skriftligt godkännande från MVB reglerar vi anlitande av UE:s i flera led.

För att säkerställa säkerhet och förhindra illegal arbetskraft på byggarbetsplatser, är ID06 med elektronisk registrering av in- och utpassering med personalliggare obligatoriskt.

### VISSELBLÅSNING

Inom MVB främjar vi en kultur där det är tryggt att rapportera om eventuella missförhållanden inom företaget. Genom att erbjuda en extern visseblåsningsfunktion på vår hemsida underlättar vi för dem som anonymt vill lämna information om överträdelser mot lagstiftning, etik eller MVB:s riktlinjer. Det är glädjande att det inte heller under 2023 har rapporterats om missförhållanden, vilket indikerar vårt kontinuerliga engagemang för en sund och transparent verksamhet.



# Risicanalys

MVB:s verksamhet är, precis som all affärsverksamhet, förenad med ett visst mått av risktagande. Vissa faktorer kan vi inom MVB påverka medan en del faktorer ligger utanför vår kontroll. För att hantera, identifiera och analysera de risker som kan påverka vår lönsamhet och vårt hållbarhetsarbete arbetar vi kontinuerligt med riskanalyser.

## EKOLOGISK HÅLLBARHET

### RISKER

### ÅTGÄRDER FÖR ATT FÖRHINDRA ELLER FÖREBYGGA RISKEN

**Minskat intresse bland våra kunder för att certifiera byggnader.**

Identifiera strategiska kunder.  
En mer frekvent hållbarhetsdialog med strategiska kunder.  
Anbud analyseras alltid utifrån hållbarhetsaspekter.  
Tydliggöra hållbarhetslösningar i anbudstexter.

**Orsaka skada på miljön under produktion.**

Loggbok med inmonterade varor i projekt.  
Registrera samtliga kemikalier som ingår i uppdragen.  
Använda kemikalier ska vara rekommenderade eller godkända enligt Byggvarubedömningen eller Sunda hus.  
Upprätta projektspecifika miljöplaner.  
Regelbundna miljöronder under produktion.  
Utse miljöansvarig i varje projekt.  
Utbilda medarbetare i certifieringssystemen.  
Noga följa upp och alltid sträva efter att minska CO<sub>2</sub>-utsläpp.  
Mäta CO<sub>2</sub>-utsläpp från alla sorters transporter samt att via leverantörer ställa krav på fordons utsläpp och/eller minska antalet leveranser.

**Brand eller skadegörelse på våra byggarbetsplatser.**

Tydligt systematiskt brandskyddsarbete.  
Analysera och identifiera de projekt som kräver anslutning till larmbolag med rondering och/eller kameraövervakning.

## SOCIAL HÅLLBARHET

### RISKER

### ÅTGÄRDER FÖR ATT FÖRHINDRA ELLER FÖREBYGGA RISKEN

**Arbetsplatsolyckor där medarbetare eller UE skadas.**

Tydliga arbetsberedningar.  
Utveckling- och utbildningsplan för varje medarbetare.  
Systematiskt arbetsmiljöarbete.  
Täta och regelbundna skyddsronder.  
Samtliga UE är godkända enligt UE 2021.  
Obligatorisk användning av ID06.

**Ojämlighet i organisationen.**

Rekrytering av kvinnor prioriteras.  
Marknadsföring riktas specifikt till kvinnor.  
Kvinnligt internt nätverk.  
Kvinnliga externa nätverk.

**Korruption.**

Tydlig attestordning med två parter.  
Inköp av fler leverantörer inom samma varugrupp.  
Begränsa antalet UE-led.  
Möjlighet att använda visselblåsning.

## EKONOMISK HÅLLBARHET

### RISKER

### ÅTGÄRDER FÖR ATT FÖRHINDRA ELLER FÖREBYGGA RISKEN

**Värdeminskning av varumärket MVB.**

Stärka varumärket genom PR- och marknadsaktiviteter.  
Genomföra en dubbel väsentlighetsanalys.  
Tydliggöra MVB:s hållbarhetserbjudande.  
Medverka i samverkansuppdrag med tydligt hållbarhetsfokus.  
Komplettera marknadsplaner med hållbarhetsfokus.

Panattoni Park, Åstorp  
Markarbete inför nyproduktion av  
industri- och logistikanläggning.  
Beställare: Panattoni Sverige.



The background image shows a construction site under a clear blue sky. In the foreground, several pieces of heavy machinery are scattered on the ground, including a large, dark, rusted metal bucket and other components. In the mid-ground, a yellow excavator is visible, with its arm raised. The overall scene is one of active construction work.

# Ekonomisk rapport

# Förvaltningsberättelse

Denna koncernredovisning avser koncernen som består av MVB Holding AB och dess dotterföretag. En förteckning över dotterföretag finns i not 5.

Härmed får styrelsen i MVB Holding AB avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## Koncernen

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Gullringsbo Egendomar, 556213-5748. Bolaget grundades i Munka Ljungby i Skåne 1969 och är idag ett av Sveriges största privatägda byggbolag. MVB bedriver genom sina dotterbolag MVB Syd AB, MVB Öst AB, MVB Väst AB och MVB Nord AB bygg- och anläggningsverksamhet i regionerna Skåne, Stockholm och Mälardalen, Västra Götalands och Hallands län samt Väster- och Norrbotten. I rörelsen finns också eget grustag och egna entreprenadmaskiner.

Dotterbolaget MVB Nord AB har i Skellefteå förvärvat 60 % i koncernen ETB Group AB med bolagen ETB Bygg AB och Skellefteå Tools AB samt under året i Umeå även 60 % i Bjurbäcks Bygg & Plåt AB.

Dotterbolaget MVB Syd AB har utarrenderat den grus- och bergtäktverksamhet som tidigare bedrivits enligt 12 kap 1 § miljöbalken. Påverkan på miljön består främst i förändringen i landskapet.

### HÅLLBARHETSREDOVISNING

Koncernen upprättar hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL kap 6 §12. Hållbarhetsrapporten lämnas som en bilaga till årsredovisningen. Under året har bolaget särskilt fokuserat på de förutsättningar som krävs för övergång till hållbarhetsrapportering i enlighet med ESRS. MVB Holding AB har anställt en Hållbarhetsansvarig som tillträder i januari 2024. Redan i årsredovisningen för 2023 består hållbarhetsrapporten av en omfattande information för att offentliggöra koncernens hållbarhetsarbete.

### FRAMTIDA UTVECKLING

MVB-koncernen kommer att fortsätta sin expansion i fler orter utmed norrlandskusten såsom Luleå.

Dotterbolagen skall utveckla sin verksamhet och står inför utmaningen att analysera och utvärdera hur vi påverkar och påverkas av hållbarhetsaspekterna, och att tillgängliggöra den informationen.

### VÄSENTLIGA HÄDELSE

MVB Nord AB har förvärvat 60 % i umeåbaserade byggbolaget Bjurbäcks Bygg & Plåt AB.

Till förvärven som genomförts under året finns en tillkommande option för MVB att förvärva resterande 40 % av aktierna.

Bjurbäcks Bygg & Plåt AB och ETB Group AB har namnändrats och verksamheten i Västerbotten bedrivs numera i bolagen MVB Umeå AB och MVB Skellefteå AB.

Styrelsen har förstärkts med två ledamöter, Peter Wågström och Henrik Granström. Peter har över 30 års erfarenhet från ledande befattningar i svenska byggbolag, bl a i NCCs koncernledning. Henrik har stor erfarenhet av bolagsbyggande bl a från sin tid som vice Vd i Strongholdkoncernen.

### FINANSIELLA DATA OCH NYCKELTAL (KKR)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Årets fakturering	2 689 965	3 185 891	2 891 845	3 142 090	3 395 664	3 709 273
Resultat efter finansiella poster	100 632	169 776	140 930	99 410	-23 375	54 539
Balansomslutning	979 482	1 143 805	1 146 099	1 202 166	1 307 472	1 481 127
Soliditet	28 %	30 %	33 %	34 %	30 %	28 %

**MODERBOLAGET****FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION (KR)**

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserade vinstmedel	66 977 071
Årets resultat	128 534 794
	<b>195 511 865</b>

disponeras på följande sätt,

Utdelas till aktieägaren	175 000 000
Balanseras i ny räkning	20 511 865
	<b>195 511 865</b>

Koncernbidrag har lämnats med 23 500 000 kr till AB Gullringsbo Egendomar.

*Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen*  
Den föreslagna utdelningen till aktieägaren reducerar bolagets soliditet till 43 % (fg år 81 %). 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 utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina plikter på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Tillämpade redovisningsprinciper och nyckeldefinitioner framgår av not 18. Bolagets och koncernens resultat och ställning per balansdagen framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande notanteckningar.

**EGET KAPITAL MODERBOLAGET (KKR)**

	AKTIE KAPITAL	BUNDNA RESERVER	FRITT EGET KAPITAL	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Belopp vid årets ingång	444	7 407	43 621	23 356	74 828
Årets utdelningar			0		0
Disposition enligt beslut årsstämma			23 356	-23 356	0
Årets resultat				128 535	128 535
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>444</b>	<b>7 407</b>	<b>66 977</b>	<b>128 535</b>	<b>203 363</b>

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. ÅGARE
Belopp vid årets ingång	444	6 274	380 183	386 901
Årets utdelningar			0	0
Årets resultat			25 304	25 304
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>444</b>	<b>6 274</b>	<b>405 487</b>	<b>412 205</b>

# Moderbolagets resultaträkning (KR)

	NOT	2023 2023-12-31	2022 2022-12-31
Nettoomsättning		5 699 692	4 634 187
Försäljnings- och administrationskostnader	1, 18	-13 350 804	-14 675 470
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 651 112</b>	<b>-10 041 283</b>
Utdelning från dotterbolag		125 000 000	0
Ränteintäkter		1 648 061	656 227
Räntekostnader		-554 380	-441 315
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>118 442 569</b>	<b>-9 826 370</b>
Resultat från andelar i dotterföretag		0	0
Avsättning periodiseringsfond		-1 148 000	-9 850 000
Erhållna koncernbidrag		48 500 000	49 125 000
Lämnade koncernbidrag		-36 550 000	0
Skatt på årets resultat		-709 775	-6 092 942
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>128 534 794</b>	<b>23 355 688</b>

# Moderbolagets balansräkning (KR)

	NOT	2023 2023-12-31	2022 2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterföretag	5	20 500 002	20 500 002
		<b>20 500 002</b>	<b>20 500 002</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 500 002</b>	<b>20 500 002</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		865 369	0
Fordringar på dotterbolag		212 950 000	64 125 000
Skattefordran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		699 329	438 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	162 627	558 983
		<b>214 677 325</b>	<b>65 122 032</b>
<b>Kassa och bank</b>	7	<b>26 189 284</b>	<b>28 489 061</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>240 866 609</b>	<b>93 611 092</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>261 366 611</b>	<b>114 111 094</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		444 500	444 500
Överkursfond		7 406 750	7 406 750
		<b>7 851 250</b>	<b>7 851 250</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		66 977 071	43 621 384
Årets resultat		128 534 794	23 355 688
		195 511 865	66 977 072
<b>Summa eget kapital</b>		<b>203 363 115</b>	<b>74 828 322</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8	<b>10 998 000</b>	<b>9 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		656 268	1 853 136
Skatteskuld		3 993 686	5 389 857
Skulder till moderbolag		23 500 000	0
Skulder till koncernföretag		18 500 000	20 000 000
Övriga kortfristiga skulder		16 447	16 623
Uppslupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	339 095	2 173 156
		47 005 496	29 432 772
<b>Summa skulder</b>		<b>47 005 496</b>	<b>29 432 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>261 366 611</b>	<b>114 111 094</b>

# Kassaflödesanalys (KKR)

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Resultat efter finansiella poster	54 539	-23 375	-6 557	-9 826
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>				
Avskrivningar	11 076	589	0	0
Resultat vid avyttring av anläggningstillgångar	856	0	0	0
Förändring avsättningar	0	2 052	0	0
	<b>66 471</b>	<b>-20 734</b>	<b>-6 557</b>	<b>-9 826</b>
Betald skatt	-4 169	-13 025	-2 103	-6 093
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>62 302</b>	<b>-33 759</b>	<b>-8 660</b>	<b>-15 919</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Förändring fordringar	-137 324	-122 550	-730	951
Förändring leverantörsskuld	19 731	73 199	-1 197	1 382
Förändring engagemang koncernbolag	-4 794	12 341	-19 000	25 625
Förändring övriga kortfristiga skulder	17 274	76 607	-1 838	-11 752
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-42 811</b>	<b>5 838</b>	<b>-31 425</b>	<b>287</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 320	-5 114	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-1 983	-9 615	0	0
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	6 249	1 930	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-39 054</b>	<b>-12 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Lämnade/erhållna koncernbidrag	0	-70 000	29 125	11 650
Lämnade utdelningar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-70 000</b>	<b>29 125</b>	<b>11 650</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-81 865</b>	<b>-76 961</b>	<b>-2 300</b>	<b>11 937</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>507 354</b>	<b>584 315</b>	<b>28 489</b>	<b>16 552</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>425 489</b>	<b>507 354</b>	<b>26 189</b>	<b>28 489</b>

# Koncernens resultaträkning (KKR)

	NOT	2023 2023-12-31	2022 2022-12-31
<b>Successiv vinstavräkning</b>			
Nettoomsättning		3 709 273	3 395 664
Kostnad för produktion och förvaltning	1,2	-3 604 366	-3 372 911
<b>Bruttoresultat</b>		<b>104 907</b>	<b>22 753</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	1,18	-68 742	-49 750
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 165</b>	<b>-26 997</b>
Resultat försäljning andelar i koncernföretag		0	-772
Resultat avyttring värdepapper		643	0
Ränteintäkter		19 051	5 002
Räntekostnader		-1 320	-608
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>54 539</b>	<b>-23 375</b>
Lämnade koncernbidrag		-23 500	0
Skatt på årets resultat	14	-4 492	-13 025
Uppskjuten skatt		-1 243	15 202
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>25 304</b>	<b>-21 198</b>

# Koncernens balansräkning (KKR)

	NOT	2023 2023-12-31	2022 2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	17	76 029	0
		<b>76 029</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	37 706	6 331
Maskiner och inventarier	3	11 582	6 537
		<b>49 288</b>	<b>12 868</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar	6	8	8
Kapitalförsäkringar	9	58 889	56 906
Uppskjutna skattefordringar	10	16 440	14 283
		<b>75 337</b>	<b>71 197</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>200 654</b>	<b>84 065</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Varulager		195	0
Upparbetad men ej fakturerade intäkter	2	116 897	76 457
Kundfordringar		695 397	560 170
Fordringar koncernföretag		7 559	16 291
Skattefordringar		12 571	3 910
Övriga kortfristiga fordringar		6 444	43 740
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	4	15 921	15 485
		<b>854 984</b>	<b>716 053</b>
<b>Kassa och bank</b>	7	<b>425 489</b>	<b>507 354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 280 473</b>	<b>1 223 407</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 481 127</b>	<b>1 307 472</b>

# Koncernens balansräkning (KKR)

	NOT	2023 2023-12-31	2022 2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		444	444
Övrigt tillskjutet kapital		6 274	6 274
Annat eget kapital inklusive årets resultat		405 487	380 183
<b>Summa eget kapital</b>		<b>412 205</b>	<b>386 901</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättning uppskjuten skatt		45 794	40 936
Övriga avsättningar	13	61 866	55 533
		<b>107 660</b>	<b>96 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		34 134	0
Övriga långfristiga skulder		38 583	0
		<b>72 717</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	11	19 561	15 426
Leverantörsskulder		413 462	393 731
Skatteskulder		0	0
Skulder till moderbolag		23 500	0
Skulder koncernföretag		10 814	6 876
Övriga skulder		118 227	77 575
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	12	302 981	330 494
		<b>888 545</b>	<b>824 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 481 127</b>	<b>1 307 472</b>

# Noter (KKR)

## NOT 1 – PERSONAL

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
<b>Medelantalet anställda har under året uppgått till:</b>				
Kvinnor	48	42	1	1
Män	499	444	0	0
	<b>547</b>	<b>486</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Personalkostnader har uppgått till:</b>				
<b>Styrelse och verkställande direktör</b>				
Lön och ersättningar	17 522	13 065	507	500
Sociala kostnader (inkl. löneskatt)	6 468	3 137	118	117
Pensionskostnader	7 052	1 982	0	0
	<b>31 042</b>	<b>18 184</b>	<b>625</b>	<b>617</b>
<b>Övriga anställda</b>				
Lön och ersättningar	288 433	251 908	700	694
Sociala kostnader (inkl. löneskatt)	100 522	87 069	260	256
Pensionskostnader	27 628	27 881	143	153
	<b>416 583</b>	<b>366 858</b>	<b>1 103</b>	<b>1 103</b>
<b>Totalt för bolaget</b>	<b>447 625</b>	<b>385 042</b>	<b>1 728</b>	<b>1 720</b>
<b>Ersättning till revisorerna</b>				
Revisionsuppdraget	797	793	334	189
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
	<b>797</b>	<b>793</b>	<b>334</b>	<b>189</b>

## NOT 2 – UPPARBETAD MEN EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2023 2023-12-31	2022 2022-12-31
Upparbetade intäkter	1 052 488	1 684 121
Fakturerade belopp	-935 591	-1 607 664
	<b>116 897</b>	<b>76 457</b>

## FORTS. **Noter** (KKR)

### NOT 3 – ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, KONCERNEN

	2023 2023-12-31		2022 2022-12-31	
	BYGGNADER & MARK	MASKINER & INVENTARIER	BYGGNADER & MARK	MASKINER & INVENTARIER
Ingående anskaffningsvärde	10 015	19 951	10 015	17 487
Årets inköp/förvärv	31 530	11 790	0	5 114
Avyttringar och utrangeringar	0	-6 249	0	-2 650
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 545</b>	<b>25 492</b>	<b>10 015</b>	<b>19 951</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	3 684	13 414	3 529	12 671
Avyttringar och utrangeringar	0	-3 504	0	-1 794
Årets avskrivningar enligt plan	155	4 000	155	2 537
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>3 839</b>	<b>13 910</b>	<b>3 684</b>	<b>13 414</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>37 706</b>	<b>11 582</b>	<b>6 331</b>	<b>6 537</b>
<b>Varav mark</b>	<b>10 405</b>	<b>0</b>	<b>3 805</b>	<b>0</b>
Oavskrivet uppskrivningsbelopp och koncernmässigt övervärde	885	0	901	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

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden	64 776	46 412
Leasingavgifter	14 238	8 323

### NOT 4 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda kostnader	13 972	14 037	163	559
Övriga interimfordringar	1 949	1 448	0	0
	<b>15 921</b>	<b>15 485</b>	<b>163</b>	<b>559</b>

## FORTS. **Noter** (KKR)

### NOT 5 – AKTIER I DOTTERFÖRETAG

	ANDEL	ANTAL	ORG.NR	SÄTE	BOKFÖRT VÄRDE	
					2023	2022
MVB VÄST AB	100 %	217 500	556448-9176	Göteborg	875	875
MVB NORD AB	100 %	10 500	559228-0381	Umeå	1 050	1 050
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
					<b>20 500</b>	<b>20 500</b>

### NOT 6 – AKTIER OCH ANDELAR, KONCERNEN

	ANDEL	ANTAL	ORG.NR	SÄTE	BOKFÖRT VÄRDE	
					2023	2022
Ängelholms Näringsliv AB	4 %	15	556255-5093	Ängelholm	8	8
					<b>8</b>	<b>8</b>

### NOT 7 – KASSA OCH BANK

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Kassa och bank	73 251	13 203	0	12 842
Fordran på AB Gullringsbo Egendomars konc. kto	352 238	494 151	26 189	15 647
	<b>425 489</b>	<b>507 354</b>	<b>26 189</b>	<b>28 489</b>

### NOT 8 – OBESKATTADE RESERVER

	MODERBOLAGET	
	2023	2022
Periodiseringsfond	10 998	9 850
	<b>10 998</b>	<b>9 850</b>

### NOT 9 – KAPITALFÖRSÄKRINGAR, KONCERN

	2023	2022
	2023-12-31	2022-12-31
Kapitalförsäkring	58 889	56 906
	<b>58 889</b>	<b>56 906</b>
<b>Marknadsvärde</b>	<b>80 330</b>	<b>71 969</b>

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

## FORTS. **Noter** (KKR)

### NOT 10 – UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR

	<b>2023</b> 2023-12-31	2022 2022-12-31
<b>Pensionsavsättningar</b>	<b>16 440</b>	<b>14 283</b>

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

### NOT 11 – FAKTURERAD MEN EJ UPPARBETAD INTÄKT

	<b>2023</b> 2023-12-31	2022 2022-12-31
Upparbetade intäkter	1 216 319	438 170
Fakturerade belopp	1 235 880	453 597
	<b>19 561</b>	<b>15 427</b>

Se även not 18.

### NOT 12 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	<b>2023</b>	2022	<b>2023</b>	2022
Löne- och lönebikostnader	93 284	91 708	173	168
Förutbetalda intäkter	2 626	332	0	0
Upplupna entreprenadkostnader	196 699	227 706	0	0
Övrigt	10 372	10 748	166	2 005
	<b>302 981</b>	<b>330 494</b>	<b>339</b>	<b>2 173</b>

### NOT 13 – AVSÄTTNINGAR, KONCERN

	<b>2023</b>	2022
Avsättning återställandet av grustag, samt garantireserv för avslutade entreprenader.	2 700	2 400
Avsättning för pensionsåtaganden	58 906	53 133
Övriga avsättningar	260	0
	<b>61 866</b>	<b>55 533</b>

## FORTS. **Noter** (KKR)

### NOT 14 – ÅRETS SKATTEKOSTNAD, KONCERNEN

	2023	2022
Avsättning för uppskjuten skatt	-1 243	15 202
Aktuell skatt	-4 492	-13 025
	<b>-5 735</b>	<b>2 177</b>
Redovisat resultat	54 539	-23 375
Skatt enligt gällande skattesats	11 235	-4 815
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>11 235</b>	<b>-4 815</b> <sup>20,6%</sup>

### NOT 15 – STÄLLDA PANTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
<b>Långfristig skuld till kreditinstitut</b>				
Spärrade bankmedel	0	12 842	0	12 842
<b>Tryggande av pensionsåtagande</b>				
Kapitalförsäkring	58 889	56 906	0	0
<b>Beviljad checkkredit och garantier i bank</b>				
Fastighetsinteckningar	15 000	0	0	0
Företagsinteckningar	37 856	27 856	0	0
	<b>111 745</b>	<b>97 604</b>	<b>0</b>	<b>12 842</b>

### NOT 16 – EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Entreprenadgaranti	0	0	0	0
Borgen för entreprenad till dotterbolag	0	0	0	0
Proprieborgen ställd för dotterbolagens garantier	0	0	0	0

### NOT 17 – GOODWILL

	2023	2022
Årets anskaffningar	82 950	0
Årets avskrivningar	-6 921	0
	<b>76 029</b>	<b>0</b>

## FORTS. **Noter** (KKR)

### NOT 18 – REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NYCKELTALSDEFINITIONER

Års- och koncernredovisningarna upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 ekono-

miska 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 om 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 leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal). Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### 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.

#### 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.

#### NYCKELTALSDEFINITIONER

##### Soliditet

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 till 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 revisionsssed 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### 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, eller
- 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 revisions sed 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 18 mars 2024

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AB**

**MADELEINE EDBERG**  
AUKTORISERAD REVISOR

**PER UNUNGER**

Ordförande. Född 1953.

**Övriga styrelseuppdrag:** Ordförande i MVB Öst AB, MVB Syd AB, MVB Väst AB, MVB Nord AB och MVB Skellefteå AB. Ledamot i Anläggningsbolaget Sverige, MVB Umeå AB och i MaJa Skellefteå AB.

**YLVA BECK**

Ledamot. Född 1973.  
Senior Partner Globe Plus AB.

**MARIE BUCHT TORESÄTER**

Ledamot. Född 1967.  
Vd Novier

**Övriga styrelseuppdrag:**  
Ledamot i Nyfosa AB.

**HANS ELIASSON**

Ledamot. Född 1946. Tekn.dr.h.c.

**Övriga styrelseuppdrag:** Ordförande i AB Gullringsbo Egendomar och Familjen Eliassons stiftelse för utveckling av god byggnadskultur. Ledamot i Näringslivsrådet i Energi- och Miljöeffektiva Byggnader vid LTH Campus och Stiftelsen för energieffektivt byggande.

**HENRIK GRANSTRÖM**

Ledamot (tillträder mars 2024). Född 1972.

**Övriga styrelseuppdrag:** Ledamot i Gullringsbo Egendomar, Wangeskog, Svenska Hus, Anläggningsbolaget Sverige, Jämkraft AB och Novier Real Estate AB.

**FREDRIK LAGERCRANTZ**

Ledamot. Född 1977.  
CFO ICA-gruppen

**PETER WÅGSTRÖM**

Ledamot. Född 1964.  
Vd Arrecta AB

**Övriga styrelseuppdrag:** Ordförande Arlandastad Group AB (publ), Brunkeberg Systems AB. Ledamot Tredje AP fonden, Eastnine AB (publ) och Neobo Fastigheter AB (publ).





## Verkställande direktörer



Thomas Ellkvist, vd MVB Syd,  
Henrik Ljungdahl, vd MVB Väst,  
Jennie Åberg, vd MVB Nord och  
Tobias Lundberg, vd MVB Öst.





#### **MVB HOLDING AB**

##### **Postadress:**

Box 7019 • 121 07 Stockholm-Globen

#### **MVB SYD AB**

##### **Malmö**

Ystadvägen 22A • 214 30 Malmö

Tel: 040-32 17 00 • skane@mvbab.se

##### **Malmö Byggservice**

Sturkögatan 12 • 211 24 Malmö

Tel: 040-32 17 00 • skane@mvbab.se

##### **Helsingborg**

Florettgatan 23 • 254 67 Helsingborg

Tel: 0431-888 00 • skane@mvbab.se

##### **Munka Ljungby**

Företagegatan 9 • 266 35 Munka Ljungby

Tel: 0431-888 00 • skane@mvbab.se

#### **MVB VÄST AB**

##### **Göteborg**

Marieholmsgatan 44 • 415 02 Göteborg

Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

##### **Trollhättan**

Larmvägen 9 • 461 38 Trollhättan

Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

##### **Lidköping**

Skogvaktarevägen 7 • 531 30 Lidköping

Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

##### **Varberg**

Härdgatan 1 C • 432 32 Varberg

Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

#### **MVB ÖST AB**

##### **Stockholm**

Box 7019 • 121 07 Stockholm-Globen

Besöksadress: Rökerigatan 20

Tel: 08-727 06 00 • sthlm@mvbab.se

#### **MVB NORD AB**

##### **Postadress:**

Lärlingsgatan 8 • 904 22 Umeå

nord@mvbab.se

##### **Umeå**

Lärlingsgatan 8 • 904 22 Umeå

Tel: 090-200 18 80 • umea@mvbab.se

##### **Skellefteå**

Företagsvägen 28 • 931 57 Skellefteå

Tel: 0910-72 30 27 • skelleftea@mvbab.se

---

#### **MVBAB.SE**



---

#### **DESIGN & PRODUKTION:**

OLLE OLSSON ART&DESIGN AB, MALMÖ

#### **FOTO:**

JESPER ARVIDSSON, MALMÖ,  
JOSEFIN WIDELL HULTGREN, HELSINGBORG,  
TEDDY STRANDQVIST, HELSINGBORG,  
PETER BARTHOLDSSON, GÖTEBORG,  
MARKUS ESSELMARK, GÖTEBORG,  
ANKAR ANWAR, STOCKHOLM,  
MATTIAS DE FRUMERIE, STOCKHOLM,  
TOMAS PETTERSSON, STOCKHOLM,  
TOSOCIAL, LTH, TRELLEBORGS HAMN,  
MEDARBETARE OCH ISTOCKPHOTO.

**PAPPER:** MULTIDESIGN ORIGINAL WHITE, FSC  
OCH MUNKEN ELK

**TRYCK:** EXAKTA, MALMÖ

