

ÅRSREDOVISNING
2019

JSB

19

INNEHÅLL

JSB I KORTHET	4
VÅRT VARUMÄRKE	6
– VÅR VISUELLA IDENTITET	8
VD HAR ORDET	10
ERBJUDANDE	12
– TRANSPARENS & PARTNERING	14
– DESIGNHÖJD	16
– BOSTÄDER	18
– SAMHÄLLSFÄSTIGHETER	22
– KOMMERSIELLA FÄSTIGHETER	26
HÅLLBARA AFFÄRER	28
– ARBETSMILJÖ & SÄKERHET	30
– VÅRT ANSVAR	32
– MÅNGFALD & KOMPETENS	34
– EN SUNDARE BYGGBRANSCH	36
EN VÄXANDE ORGANISATION	38
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	40
HÅLLBARHETSRAPPORT	42
FEM ÅR I SAMMANDRAG	43
FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING	44
EGET KAPITAL	45
RESULTATRÄKNING	45
BALANSRÄKNING	46
KASSAFLÖDESANALYS	48
NOTER	49
UNDERSKRIFTER	59
REVISIONSBERÄTTELSE	60
STYRELSE & LEDNING	62

NETTOOMSÄTTNINGEN I BOLAGET
UPPGICK TILL 2 066 MNKR, EN ÖKNING
MED 168 MKR ELLER 9 % JÄMFÖRT
MED FÖREGÅENDE ÅR. HELA ÖKNINGEN
ÄR ORGANISK TILLVÄXT.

2 066 MKR

339

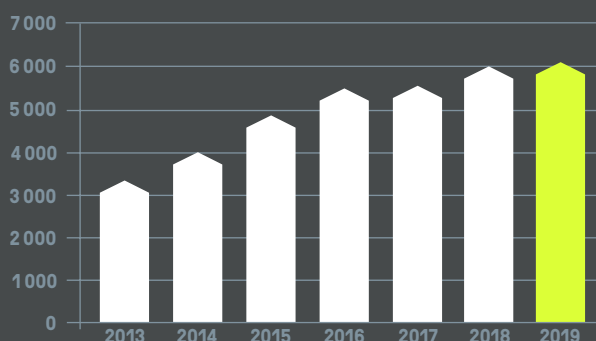
MEDARBETARE
MEDELANTALET
ANSTÄLLDA FÖRRA
ÅRET VAR 336
PERSONER.

NKI NÖJD KUNDINDEX
ENTREPRENADER 89
BYGGSERVICE 75
BOLAGET 85

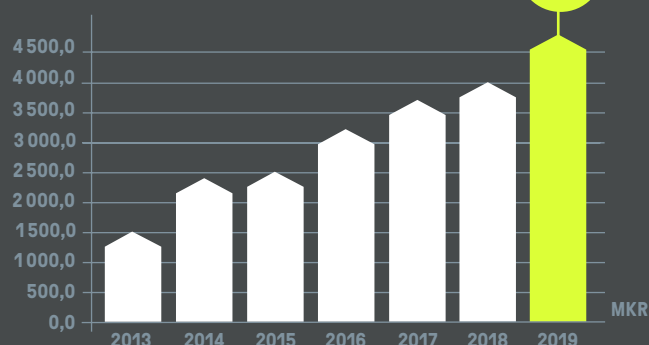
EBIT-RESULTAT MOTSVARANDE
EN MARGINAL OM 1,6 %.

33 MKR

OMSÄTTNING PER ANSTÄLLD



ORDERSTOCK



- HUVUDKONTOR
- PLATSKONTOR
- BEFINTLIGA OCH PÅGÅENDE BYGGPROJEKT

CERTIFIERINGAR

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



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



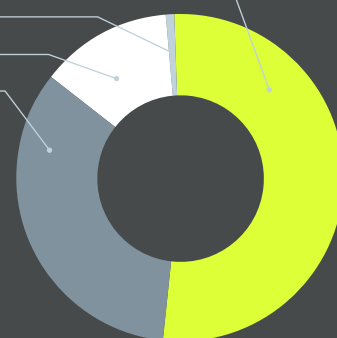
BOLAGETS ORDERSTOCK UPPGICK VID ÅRSSKIFTET TILL CA 5 300 MKR MED EN ORDERINGÅNG FRÅN 1 JANUARI OM CA 4 300 MKR.

5 300 MKR

JSB ENTREPRENAD
JSB BOSTADSUTVECKLING
JSB BYGGSERVICE
JSB BOSTAD

52 %
1 %
13 %
34 %

**ANDELAR AV
BOLAGETS NETTO-
OMSÄTTNING 2019**



138,1 MKR

DET JUSTERADE TOTALA EGNA KAPITALET UPPGICK PER BALANS-DAGEN TILL 138,1 MKR.

POSITION

Byggföretaget som utmanar**Vi utmanar oss själva**

Det ligger i vårt DNA att söka efter nya vägar och lösningar. Vi ser ny kunskap som en förutsättning för att vi ska fortsätta göra framsteg. Vi lär oss hela tiden av varandra, våra kunder och våra kollegor i byggbranschen. Dessutom arbetar vi tillsammans med Sveriges främsta arkitekter för att bli ännu bättre på att bygga med hög designgrad till ett bra pris.

Vi utmanar kunden

För oss är det viktigt med transparens. Därför utmanar vi våra kunder att våga testa samverkansformer som kräver extra mycket tillit och öppenhet av alla parter. Det är vår erfarenhet att projekt där man arbetar nära varandra över traditionella gränser öppnar upp för en högre grad av innovation och nytänkande.

Vi utmanar branschen

Vi vet att branschen kan bättre. Därför är det självklart för oss att ha ett starkt engagemang i initiativ som bidrar till en sund byggbransch. Vi samarbetar med andra byggföretag i viktiga frågor som schyssta arbetsvillkor, säker arbetsmiljö och sund konkurrens. Vi vet också att byggbranschen behöver nyttja digitaliseringens möjligheter bättre. Där vill vi ligga i framkant och inspirera andra.

NÄR PETHER FREDHOLM TOG ÖVER JOHN SVENSSON BYGGNADSFIRMA AB 1997 VAR DET MED EN KÄNSLA AV ATT DET LILLA BYGGFÖRETAGET FRÅN ASARUM SKULLE KUNNA BLI EN SERIÖS UTMANARE I BYGGBRANSCHEN. IDAG ÄR JSB CONSTRUCTION AB ETT AV SVERIGES STÖRRE BYGGBOLAG. DET HAR VI LYCKATS MED GENOM ATT ALLTID VÅGA UTMANA OCH TÄNKA NYTT. UNDER 2019 TOG VI FRAM EN NY VARUMÄRKESPLATTFORM SOM POSITIONERAR OSS TYDLIGARE PÅ MARKNADEN.



AFFÄRSIDÉ

JSB är ett byggföretag som ska bidra till ett bra samhälle genom fokus på hållbarhet, mångfald och positiva upplevelser.

VARUMÄRKESLÖFTE

Vi bygger för fler.

MISSION

Våra hus ska bygga ett Sverige där alla kan bo, jobba och leva.

VISION

Under våra tak ska alla människor kunna jobba, trivas och skapa sina liv.

LEDORD

Hjärta



Hjärna



Mage



ETT VARUMÄRKE VÄRDIGT EN UTMANARE

JSB HAR GJORT RESAN FRÅN LOKALT BYGGFÖRETAG TILL NATIONELL AKTÖR. UNDER 2018 PÅBÖRJADE VI ARBETET MED ATT TA FRAM EN NY VARUMÄRKESPLATTFORM SOM POSITIONERAR OSS TYDLIGARE PÅ MARKNADEN. NU KOMPLETTERAR VI DEN MED EN VISUELL IDENTITET SOM STÄMMER ÖVERENS MED VILKA JSB ÄR IDAG – OCH VILKA VI VILL VARA FRAMÖVER.

Från och med nu lyser JSB i en varselgul nyans som är central i vår bransch. Den har ett högt uppmärksamhetsvärde, den syns och framför allt bidrar den till säkrare arbetsplatser. Kombinationen av gult, mörkgrått och gråblått ger oss en unik identitet som känns rätt för en stark röst i byggbranschen.

JSB:S TVÅ VÄRLDAR

Den nya visuella identiteten visar också på de två världar vi rör oss i: det strukturerade och det utmanande. Vi har ett rationellt och strukturerat arbetssätt och tror att tydliga processer är en viktig nyckel till framgång. Samtidigt är vi en utmanare i branschen som vill ligga långt fram inom innovation och nytänkande.

DET STRUKTURERADE JSB

JSB är visuellt mer hårt än mjukt, mer kantigt än organiskt. Företagets designmässiga bas vilar på tydlighet, ordning och reda. Ett stilrent och minimalistiskt uttryck som förmedlar JSB:s professionella och rationella sida.

DET UTMANANDE JSB

Med avstamp i en trygg och stabil grundform ska vi hitta sätt att utmana. Struktur är inte likställt med tråkighet, tvärtom vill vi synas och sticka ut. JSB är ett företag som utmanar, överraskar, provar nytt och eftersträvar en balans mellan ordning och lekfullhet.

VÅR VISUELLA IDENTITET

J S B





VD HAR ORDET

En långvarig och för byggbranschen väldigt stark högkonjunktur dämpades 2018 och fortsatte avmattas ytterligare under det första halvåret av 2019, för att i slutet av året plana ut. Framför allt fick produktionen av bostäder, i synnerhet bostadsrätter i premiumsegmentet, en klart lägre efterfrågan. Även hyresrätter påverkades till följd av att riksdagen i slutet av 2018 avskaffade investeringsstödet för bostäder. Trots det har JSB under 2019 tecknat flera viktiga, långsiktiga avtal och går in i 2020 med en rekordhög orderstock om cirka 5,3 MDKR.

2019 kan summeras som ännu ett tillväxtår för JSB. Vi har ökat vår omsättning med 162 MSEK, motsvarande 9% organisk tillväxt. Totalt omsatte JSB över 2 MDKR under året. Vi kan nu med säkerhet konstatera att vi ligger rätt positionerade för att kunna fortsätta växa i en dämpad konjunktur. Utöver våra ekonomiska framgångar är vi stolta över att vårt kundnöjdhetsindex för året är 85, en mycket hög siffra – särskilt i utmanande tider.

DÄMPAD KONJUNKTUR INTE ENBART NEGATIVT

När riksdagen oväntat avskaffade investeringsstödet för bostäder påverkades byggbranschen avsevärt. Följden blev en plötslig inbromsning av bostadsproduktionen i hela landet. Cirka 3–400 lägenheter i JSB:s orderstock pausades. Stödet återinfördes senare av den nya regeringen och projekten kunde flyttas fram till 2020–2021 års orderportfölj. Under hela den här perioden har kommunerna fortsatt investera i offentliga lokaler som skolor och äldreboenden, vilket för JSB i viss mån kompenserade förskjutningen av bostadsproduktionen.

Vid högkonjunktur ökar investeringarna i byggbranschen, men en långvarig och stark högkonjunktur leder ofta till brist på resurser och kompetens, leveransproblem och slöseri. I en mer balanserad konjunktur är verksamheten lättare att planera, resursätta och leda.

VIKTIGA AFFÄRER UNDER 2019

Under 2019 har vi på JSB fortsatt flytta fram våra positioner på den nationella marknaden. Vi är väldigt stolta över att ha skrivit ett rikstäckande ramavtal med Rikshem som innebär att vi ska bygga lägenheter i hela Sverige under 10 år. Vår långa erfarenhet av att bygga typhus för JSB Bostad och avtalet med Sveriges Allmännyttan (före detta SABO) var bidragande faktorer till att Rikshem valde att ge oss sitt förtroende. Utvecklingsbolaget SBU Framtid som

JSB bildade 2018 tillsammans med Gert Wingårdh och Torsten Kai-Larsen påbörjade sitt första projekt under året. Två hållbara bostadshus i trä på Kilströmskaj i Karlskrona. Det kommande året planerar bolaget byggstart för fler projekt, bland annat i Stockholm.

DIGITALISERING – EN FRAMGÅNGSFAKTOR

Digitalisering är en viktig framgångsfaktor ur flera perspektiv: som stöd och effektivisering av verksamheten, för att skapa nya affärer, uppfylla kundlöften och attrahera medarbetare. Under året har vi arbetat vidare med den digitaliseringsstrategi vi antog 2018. Flera spännande digitala lösningar som stödjer produktion och processer är implementerade i verksamheten. Vi har under året startat upp ett internt digitaliseringsråd för att se över behov och utvecklingsmöjligheter. Vi har också rekryterat en digital affärsutvecklare som ska driva, stötta och effektivisera digitaliseringsprocessen i hela vår verksamhet.

STRATEGISKA REKRYTERINGAR OCH HÖJD KOMPETENS

För att hantera tillväxt och större avtal är det viktigt att JSB rekryterar rätt människor och ser till att våra befintliga medarbetare har de kompetenser som krävs för att kunna växa tillsammans med oss. Vår fortsatta framgång är också beroende av att våra medarbetare har en stark etisk kompass, delar våra värderingar och bidrar till en intern kultur som vi är stolta över. Under 2019 har vi lagt resurser på att utveckla och stärka organisationen, bland annat genom ledarskapsutbildning för chefer och ledningsgrupp.

EN SÄKER OCH SUND BRANSCH

Det är självklart för oss på JSB att bidra till en attraktiv och sund byggbransch utan svart arbetskraft, lönedumpning och osund konkurrens. Genom mitt uppdrag som styrelseordförande för ID06 AB, ett kraftfullt

branschsystem som främjar sund konkurrens och säkra arbetsplatser, driver jag dessa frågor på nationell nivå. JSB är också ett av byggföretagen som pilottestar ID06 bolagsdeklaration, ett viktigt nytt verktyg för kontroll och uppföljning av leverantörer och UE-kedjor på arbetsplatser.

För JSB är arbetsmiljö och säkerhet högsta prioritet. Vi arbetar för en nollvision när det gäller arbetsplatsolyckor – inte bara på våra egna byggarbetsplatser utan i hela branschen. I viktiga frågor som sund byggbransch och god arbetsmiljö måste hela branschen hjälpas åt.

NYTT VARUMÄRKE STÄRKER VÅR POSITION

Redan 2018 påbörjade vi arbetet med att positionera oss tydligare på marknaden. Vi bytte namn från John Svensson Byggnadsfirma AB till JSB Construction AB och tog fram en ny varumärkesplattform. Under 2019 har vi kompletterat varumärkesplattformen med en ny visuell identitet som stämmer överens med vilka JSB är i dag och vilka vi vill vara framöver. Årsredovisningen är en av de första stora produktionerna som vi gör i den nya identiteten.

TACK FÖR 2019

Avslutningsvis vill jag tacka alla mina medarbetare för ert dagliga hårda arbete och engagemang. Varje dag är ni med och bidrar till ett Sverige där fler kan bo, jobba och leva.

Jag vill även tacka våra kunder för ert förtroende och många roliga projekt under året.

Tack också till våra leverantörer. Jag ser fram emot nya framgångar och givande samarbeten under 2020.



Pether Fredholm, VD

ERBJUDANDE

JSB ÄR ETT BYGGFÖRETAG SOM BYGGER OCH UTVECKLAR I HELA SVERIGE. BOLAGET HAR BRED KOMPETENS, MEN FOKUS LIGGER PÅ FYRA SEGMENT AV BYGGMARKNADEN: BOSTÄDER, KOMMERSIELLA LOKALER, OFFENTLIGA LOKALER OCH INDUSTRI. I DELAR AV SÖDRA SVERIGE ÄR JSB OCKSÅ VERKSAMMA INOM BYGGSERVICE.

TYPHUS

JSB erbjuder standardiserade och industriellt producerade flerfamiljshus som typhus i flera utföranden under namnet JSB Bostad.

ENTREPRENAD

JSB bygger sina största projekt på entreprenad, både nybyggnationer och ombyggnader. Efterfrågan på bostäder, skolor och förskolor är störst men specialprojekt och kommersiella fastigheter förekommer också. Här ingår också renoveringsprojekt, främst totalrenoveringar och större arbeten.

BYGGSERVICE

Uppdragen inom byggservice består huvudsakligen av ombyggnationer, fastighetservice och underhåll, men även mindre nybyggnationer. Kunderna är främst industrier och fastighets- och försäkringsbolag.

FASTIGHETSUTVECKLING

Sedan 2017 utvecklar JSB egna bostadsprojekt, från förvärv av mark till färdiga bostads- eller hyresrätter.



KVARTERET ÅSIKTEN

Vid Mieån i Karlshamn bygger JSB sex nya flerfamiljshus med totalt 48 lägenheter i rödfärgat trä. Projektet förväntas stå färdigt tidigast 2022.

TRANSPARENS & PARTNERING

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

UTMANANDE ARBETSSÄTT SOM KRÄVER HÖG KOMPETENS

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

I partneringprojekt möts nyckelpersoner från de deltagande parterna över traditionella företagsgränser och bildar en gemensam organisation som arbetar tillsammans genom hela projektet.

För att skapa och bibehålla lagkänslan i ett partneringprojekt krävs en hög beställarkompetens, både i bemanningen av projektet och i det löpande arbetet.

TRANSPARENS GER STORA VINSTER

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

"Fördelen med partnering är att man kan ta tillvara på både JSB och Karlshamnsbostäders kunskaper och hitta flexibla lösningar med målsättningen att tillsammans göra ett så bra jobb som möjligt. Dessutom bygger vi upp en kunskapsbank för framtida projekt och lär oss vilka olika problem som kan komma att uppstå. Vi gör ofta projekt i det befintliga beståndet med kvarboende, vilket kräver en hel del flexibilitet gentemot våra hyresgäster där vi ofta sätts på prov för att hitta lösningar som passar alla parter."

*Pär-Magnus Ström,
Karlshamnsbostäder*



FRIDHEM, KARLSHAMN

JSB och Karlshamnsbostäder har ett åttaårigt partneringsavtal för ROT-arbeten på fastigheter i Karlshamns kommun. Avtalet omfattar renoveringar, ombyggnationer och tillbyggnationer i största delen av Karlshamnsbostädernas fastigheter. I december 2019 färdigställde JSB en omfattande renovering av ett kombinerat hyreshus och särskilt boende.

Renoveringen av fastigheten Fridhem 9–17 utfördes av JSB:s byggserviceavdelning i Blekinge och innefattade putsning och målning av fasader, lagning och impregnering av tegelgavlarna, målning av fönster och plåtdetaljer och renovering av samtliga balkonger. Under projektets gång upptäckte man att taket behövde bytas ut och utförde följaktligen även det arbetet.

Patrik Eriksson är byggservicechef i västra Blekinge. Han har arbetat i flera projekt med Karlshamnsbostäder som uppdragsgivare.

– I projekten vi genomför under det här ramavtalet kommer vi tillsammans med Karlshamnsbostäder fram till vad som ska göras med varje enskilt objekt. JSB gör en inventering av fastigheten i fråga och utifrån vår expertis uppskattar vi nödvändiga åtgärder, eventuella risker och budget som de tar ställning till.

Patrik Eriksson är positiv till att arbeta i partnering, men medger också att det inte är riskfritt:

– I den bästa av världar gör partnering att man kan fånga upp alla eventuella risker och nödvändiga åtgärder, men i praktiken är det svårt att göra en korrekt bedömning varje gång. I många fall får man justera åtgärdsplanen under projektets gång

Renoveringen av Fridhem 9–17 blev färdig i december 2019. Patrik Eriksson upplever att projektet har varit positivt för alla inblandade parter:

– Huset blev jättefint, säger Patrik Eriksson. Vi har fått bra respons från hyresgästerna. Sedan har yrkesarbetarna varit väldigt duktiga och arbetat bra som team. Vi har haft hög motivation på arbetsplatsen och hittat flera kreativa lösningar som uppskattats av beställaren.

DESIGNHÖJD

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

JSB står för produktionserfarenhet och produktionsresurser medan Torsten Kai-Larsen från SBU står för omfattande nätverk och flerårig erfarenhet av fastighetsutveckling.

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

SBU Framtid har en orderstock på ett tiotal projekt i olika delar av landet, bland annat i Nacka, Södertälje, Lycksele och Karlskrona. Kilstromskaj i Karlskrona är bolagets första projekt.

Vid kajen i centrala Karlskrona är byggandet av tre unika bostadshus av trä i full gång. Kvarteret Kilstromskaj ska bestå av ett sexvåningshus och två fyra-våningshus som tillsammans bildar en ny siluett i staden.

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

– Den stora anledningen att vi bygger husen i trä är för att det är mer hållbart över tid, säger Andreas Karlsson, entreprenadchef på JSB i Blekinge. Jag tror att hela byggindustrin står inför en omställning och att det kommer byggas mer i trä framöver.

MER ÄN ETT BOSTADSKVARTER

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

Men Kilstromskaj är mer än ett bostadskvarter. Mot sydväst byggs en gradäng upp mot gården och längs kajkanten blir det en ny strandpromenad med plats för restaurang.

– Förhoppningarna från kommunen är att människor som bor på Björkholmen och centrala Karlskrona ska se området som en plats för umgänge, säger Andreas Karlsson.

Kilstromskaj beräknas stå klart i december 2020. Byggnaderna är ritade av Wingårdhs med Gerth Wingårdh och Joakim Lyth som arkitekter.



**KILSTRÖMSKAJ,
KARLSKRONA**

BOSTÄDER

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

POPULÄRA TYPHUS

Sedan starten 2012 har JSB byggt för fler genom att erbjuda sina många typhus via JSB Bostad i hela Sverige. Typhusen finns idag i över 75 kommuner. Bostäderna är standardiserade och industriellt producerade vilket ger kunderna fördelar som snabb igångsättning, korta ledtider och trygghet. Sedan 2011 har JSB avtal med Sveriges Allmännyttan (före detta SABO). Med stöd av flera ramavtal kan enskilda allmännyttiga bostadsföretag antingen avropa eller i förnyad konkurrensutsättning beställa flera av JSBs typhus till fast pris. Idag bygger JSB mellan 800 och 1000 lägenheter per år inom JSB bostad.

KUNDNÖJDHETEN KOMMER FÖRST

För typhusen inom JSB Bostad erbjuder JSB paketlösningar med investeringsbeslut och kontrakt till ett fast pris. Kunden förses med färdiga underlag och slipper förarbete som projektledning och upphandling av arkitekt eller konsulter. Den standardiserade produktionsprocessen sänker både kostnader och byggtid. Samtidigt möjliggör den stora volymer. Grundstandarderna är höga och JSB erbjuder en generös tillvalslista som ger möjlighet för viss anpassning av husen. Produktionsprocessen förfinas successivt tack vare upprepnings- och inlärningseffekter, med nöjdare kunder som resultat.

UTVECKLAR BOSTÄDER MED LEDANDE ARKITEKTER

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

I första hand erbjuder man de typhus som finns inom konceptet JSB Bostad. Det är standardiserade hus som är beprövade, efterfrågade och möjliga att bygga med hög kvalitet och konkurrenskraftiga priser.

I början av 2019 vann JSB en markanvisningstävling i Karlshamn för utveckling av cirka 50 bostadsrättslägenheter på centralt och attraktivt läge. Tävlingen genomfördes i samverkan med Gert Wingårdhs arkitekter.

LÅNGA SERVICEKONTRAKT GER GODA RELATIONER

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



BO MINI, VÄSTERÅS

På uppdrag av Västerås allmännyttiga bostadsbolag Mimer har JSB under 2019 färdigställt fyra bostadshus i stadsdelen Bäckby. Husen är baserade på typhuskonceptet Bo Mini och består av 160 ljusa lägenheter uppdelade på 1–2 rok på 35 respektive 45 kvm. Eftersom husen upphandlades under ett då gällande ramavtal mellan JSB och Sveriges Allmännytta (tidigare SABO) kan lägenheterna hyras ut till en lägre kostnad än normalt för nyproducerade lägenheter.





KVARTERET GALAXEN, VÄXJÖ

Intill Växjös främsta rekreationsområde ligger bostadsområdet Östra Lugnet. Här bygger JSB 72 hyresrätter med hög standard för allmännyttiga bostadsbolaget Vidingehem.

Östra Lugnet är ett av Växjös nyaste bostadsområden. Det ligger i utkanten av staden, nära natur och rekreationsområden, men har goda kommunikationer mot Växjö centrum. De fyra bostadshusen som JSB bygger på totalentreprenad för Vidingehem går under namnet Galaxen och uppförs på den sista byggbara tomten och kompletterar därmed området.

Galaxen är Vidingehems största bostadsprojekt någonsin och ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Lägenhetsbeståndet är blandat men består till största del av trerummare i varierande storlekar. Grundstandarden är hög med trägol, tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin och generösa badrum i samtliga lägenheter. De är också tillgänglighetsanpassade med sänkta trösklar och extra breda dörrar.

HÖGA BETYG PÅ LEVERANSEN

Per Arnesson är projektledare på JSB:s kontor i Växjö. Han är mycket nöjd med hur JSB har genomfört projektet hittills:

- Vi driver projektet framåt och håller våra tidsplaner. Vi är också noga med arbetsmiljön och har fått bra stöd internt. JSB:s arbetsmiljöspecialist Mats Björnlund har hjälpt oss att sätta upp arbetsmiljöplaner.

Han upplever att även beställaren är nöjd med leveransen hittills:

- Samarbetet med Vidingehem har fungerat jättebra. Vi skickade ut en kunduppföljning innan nyår och fick genomgående 9 av 10 i på alla bedömningskriterier.

Inflyttning i Galaxen sker i etapper – två hus lämnas över den första november 2020 och de andra två färdigställs till den sista april 2021.

SAMHÄLLS- FASTIGHETER

SVERIGE HAR BRIST PÅ OFFENTLIGA LOKALER, SÄRSKILT SKOLOR OCH FÖRSKOLOR, OCH HÄLFTEN AV ALLA KOMMUNER RAPPORTERADE EN BRIST PÅ BOENDEN FÖR ÄLDRE UNDER 2019. JSB BYGGER PRISEFFEKTIVA OCH HÖGKVALITATIVA FÖRSKOLOR, SKOLOR, ÄLDREBOENDEN, TRYGGHETSBOENDEN OCH ANPASSNINGSBARA LOKALER FÖR VÅRD OCH OMSORG.

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

LÅNGA AVTAL OM VIKTIGA BYGGNADER

Under 2019 lämnade JSB tillsammans med Wingårdhs ett gemensamt anbud på en upphandling för SKR (Sveriges Kommuner och Regioner). Upphandlingen gällde ett ramavtal som låter kommuner beställa förskolebyggnader med hög kvalitet till låga kostnader. Byggnaderna måste vara anpassningsbara efter lokala behov och uppfylla krav för exempelvis energi, ventilation och akustik.

Det gemensamma förslaget Förskolan Tallen är en klimatneutral träbyggnad med långa utskjutande takfötter och stora rum med höga takhöjder som är utformad med barnens behov i åtanke. I februari 2020 tilldelades JSB och Wingårdhs ramavtalet som en av elva aktörer.

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



**FÖRSKOLAN
TALLEN**





FÖRSKOLAN VITA SAND, BROMÖLLA

Bromölla ligger vackert placerat vid Ivösjön, Skånes största sjö. Här har JSB under 2019 färdigställt Vita Sand – en modern förskola med naturen som främsta lekplats.

Ett stenkast från Ivösjön, i nya bostadsområdet Ivöstrand, har JSB byggt förskolan Vita Sand på uppdrag av Bromölla kommun. Projektet har genomförts som generalentreprenad.

På Vita Sand finns inga traditionella lekplatser. I stället har man utformat en mängd kreativa utrymmen som lockar till aktivitet – både i och runt byggnaden.

– Tanken är att barnen ska kunna roa sig i naturen som omger förskolan, säger Fredrik Nilsson som är entreprenadchef på JSB och har ansvarat för projektet.

Vita Sand består av sex avdelningar med väl tilltagna ytor i varierade färger som ska

väcka lekglädjen. I förskolans hjärta finns ett gemensamt lekutrymme där barn från olika avdelningar kan samlas. Utvändigt består byggnaden av tegel och har byggts enligt Miljöbyggnad Silver för att kunna certifieras.

Fredrik Nilsson är nöjd med hur projektet har genomförts:

– Det här är det andra projektet vi har fått förtroende från Bromölla kommun att genomföra. Tidigare har vi byggt 52 lägenheter i nya bostadsområdet Ivöstrand för kommunala bostadsbolaget Bromöllahem. Feedbacken har varit mycket positiv i båda projekten.

KOMMERSIELLA FASTIGHETER

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

FLERA UPPMÄRKSAMMADE KOMMERSIELLA PROJEKT

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

OMFATTANDE RENOVERING AV ANRIKT HOTELL

Ett projekt som genomfördes mellan februari och november 2018 var ombyggnationen av delar av det anrika hotellet Noble House i centrala Malmö. I uppdraget ingick en totalrenovering av markplanet som inkluderar lobby, restaurang, konferensrum, kontor och lounge. Även delar av fasaden byttes ut.

Under ombyggnationen hade hotellet full drift igång. Det ställde väldigt höga krav på planering och samarbete mellan JSB och beställaren.

I slutet av 2020 får Karlskrona sitt eget World Trade Center. Den fem våningar höga kontorsbyggnaden ska välkomna besökare till staden med sin unika fasad. Projektet är en partneringentreprenad och kunden är OBOS Kärnhem.

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

Första spadtaget för WTC Karlskrona togs i juni 2019, och första hyresgästen flyttar in i december 2020. Byggnaden kommer att certifieras enligt Svensk Miljöbyggnad Silver.

– Vi är otroligt stolta över att vara med i utvecklingen av den nya stadsdelen, och det känns väldigt tryggt och roligt att samarbeta med OBOS Kärnhem, säger Andreas Karlsson, entreprenadchef på JSB i Blekinge.

– Pottholmen är den första stadsdelen man möter på väg in till Karlskrona. WTC ger ett starkt intryck med sin unika fasad i cortenplåt och oljad ek.

HJÄRTSÄKER ZON

Alla JSB:s kontor är hjärtsäkra zoner. Under 2019 har man påbörjat arbetet med att hjärtsäkra sina byggarbetsplatser. WTC Karlskrona är en av de första byggarbetsplatserna att genomgå utbildningen och få en hjärtstartare på plats.

– Eftersom WTC ligger så centralt placerat med resecentrum mitt emot så är det mycket folk i rörelse här. Därför såg JSB stort värde i göra den till en hjärtsäker zon, säger Andreas Karlsson.



**WORLD TRADE
CENTER,
KARLSKRONA**

HÅLL- BARHET

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

"Företagets ledning har arbetat strukturerat och alltmer systematiskt för varje år vi följt dem under certifieringen. Idag är alla processer mer transparenta och tydliga i organisationen. Även organisationen; alla medarbetare har utvecklats kontinuerligt, till en alltmer medveten och kompetent organisation. Både ledare och medarbetare tar ansvar och styr sina uppdrag på ett mer målstyrt sätt, med ett mer mångfacetterat intressentfokus.

Enligt långsiktiga mål, ska företaget kunna må bra på alla intressentplan och börsnoteras med en tydlig hållbarhetsprofil inom några år. Detta är en väg man valt och slagit in på med trovärdighet; mycket tack vare det systematiska arbetssättet. Man har även gjort detta relativt tidigt om man jämför med andra i branschen och därmed kan man dra fördelar av det. Organisationen tror på sin väg och tar med entusiasm och allvar till sig ny kunskap och gör det till sin egen kompetens."

Jonas Madsen, RISE



HÅLLBARHETSARBETE UNDER ÅRET

JSB är tredjepartscertifierade enligt ISO 9001:2015 för kvalitet, ISO 14001:2015 för miljö samt OHSAS 18001:2007 för arbetsmiljö. Arbetet har pågått under 2019 för att i mars 2020 uppdateras till nya standarden för arbetsmiljö, ISO 45001:2018.

– Vi ligger i framkant när det gäller arbetsmiljöfrågor och uppfyller de nya kraven så revisionen kommer att gå bra, säger Petra Waltersson, hållbarhetschef på JSB.

Digitalisering är en viktig hållbarhetsfråga för JSB. Just nu testar man digitala system i produktionen för bland annat skydds- och miljöronder, förbesiktningar, arbetsbredningar och egenkontroll. Man jobbar också aktivt med digitalisering tillsammans med sina strategiska leverantörer inom avfall – Ragnsells och Suez – och med Cramo på uthyrningssidan.

JSB har också under 2019 tagit ett tydligare grepp om de krav man ställer på sina underentreprenörer i hållbarhetsfrågor.

– Det är viktigt att vi följer upp och förbättrar. Våra underleverantörer representerar JSB gentemot kunden, det måste vi alltid komma ihåg, säger Petra Waltersson.

Hösten 2018 tecknade JSB avtal om avfallshantering med Ragnsells och Suez.

– Vi ska sortera på våra arbetsplatser, säger Petra Waltersson. JSB har ett ansvar att värna om miljön. Vi kommer under 2020 få skörda det arbete vi har gjort under 2019.

Under året har man även arbetat med samarbetsparten Ahlsell och dess leverantörer gällande maskiner och personligt skydd. Anställda på JSB har utbildats bland annat i ergonomi och varit delaktiga i värdering av den sortilog av maskiner som skall gälla för JSB.

Genom ett initiativ från bransch- och arbetsgivarorganisation Byggföretagen har JSB besökt ett antal skolor och informerat om företagets hållbarhetsarbete.

– Det finns ett intresse bland ungdomarna när det gäller hållbarhet. Det är verkligen roligt, säger Petra Waltersson.

POSITIV REVISION FÖR 2019

Varje år får JSB besök av RISE, ett ackrediterat bolag som gör revisioner gentemot kraven i ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 samt OHSAS 18001:2007.

RISE kontrollerar att JSB uppfyller de lagkrav som ställs på ett byggföretag, de kundkrav som skall uppfyllas i byggprojekten samt egna internt beslutade JSB-rutiner. Därefter lämnar de en rapport med avvikelser som ska åtgärdas. Petra Waltersson tycker att det är positivt att JSB granskas regelbundet:

– Vi brukar få jättefina resultat från våra granskningar, men vi har givetvis områden vi kan bli bättre på. Jag tycker att det är jättebra att få den här skjutsen utifrån, det säkerställer att saker verkligen blir gjorda och följs upp ända från ledningsnivå ut i våra byggprojekt.

På JSB har arbetsmiljö och säkerhet alltid högsta prioritet. Under 2019 har flera viktiga arbetsmiljöinsatser genomförts – bland annat har 270 medarbetare genomgått en världsunik VR-utbildning i kvartsdamm.

NY UTBILDNING OM LIVSFARLIGT DAMM

Kvartsdamm är en osynlig fara som finns i vanliga bergarter och frigörs vid exempelvis borring, slipning eller sågning i sten och betong. Varje år exponeras tusentals människor i Sverige för de små partiklarna som i värsta fall kan orsaka den obotliga lungsjukdomen silikos. Med hjälp av en världsunik VR-utbildning har JSB utbildat yrkesarbetare och tjänstemän om kvartsdammets risker och hur man skyddar sig på rätt sätt.

JSB har deltagit i utvecklingen av utbildningen tillsammans med Ramirent och One Reality. Under våren 2019 började Mats Björnlund, arbetsmiljöspecialist på JSB, utbildningsplaneringen för all personal i produktionen. 1 juli kördes den första utbildningen i Karlskrona och i mitten på december genomfördes sista utbildningstillfället på byggarbetsplats Riddaren i Järfälla.

– Vi har utbildat ungefär 270 personer under året och reaktionerna har varit mycket positiva. Vi kan konstatera att våra medarbetare har upplevt det som både effektivt och roligt att ta till sig kunskap med hjälp av VR.

Kvartsdamm är farligt och nu har vi höjt kunskapsnivån om riskerna avsevärt inom JSB.

Sedan slutet av 2019 är utbildningen tillgänglig via Ramirentskolan och intresset är mycket stort. Flera stora branschtidningar har skrivit om den, bland annat Byggnadsarbetaren, Svensk Byggtidning och Digitala Byggindustrin. Den har också implementerats i Byggbranschens Säkerhetspark vid Arlanda Flygplats i Stockholm.

ARBETSMILJÖVECKAN 2019

Arbetsmiljöveckan är ett viktigt och återkommande inslag i arbetet för att JSB ska vara en säker och trygg plats att arbeta på. Varje arbetsmiljövecka har ett centralt tema som behandlas genom övningar och samtal. 2019 handlade om produkter som bidrar till god arbetsmiljö på byggarbetsplatsen, med fokus på bland annat vibrationer, damm och ergonomi. Tillsammans med Ahlsell bjöd JSB in leverantörer av bland annat stegar och bockar, fallskydd och andningsskydd.

– Det kommer hela tiden nya produkter som förbättrar arbetsmiljön, säger Mats Björnlund.

– När leverantörerna är på plats får vi möjlighet att ta del av de nyheter som finns och då ges vi också möjlighet att lära oss mer om hur vi använder deras produkter på ett smartare och effektivare sätt.

HÅLL NOLLAN

Sedan 2017 är JSB medlemmar i föreningen Håll Nollan, ett initiativ med målsättningen att eliminera olyckor på byggarbetsplatsen. Arbetet i Håll Nollan bygger på att alla parter som är involverade i ett byggprojekts olika faser ska samverka kring arbetsmiljö och säkerhet.

HJÄRTSÄKER ARBETSPLATS

Alla JSB:s kontor är hjärtsäkra zoner. Det innebär att det finns hjärtstartare och personer som är utbildade i HLR på samtliga kontor. Nytt för 2019 är att två av företagets byggarbetsplatser har blivit hjärtsäkra zoner: WTC i Karlskrona och Galaxen i Växjö. JSB bedriver ett fortlöpande arbete med att utbilda både tjänstemän och yrkesarbetare i HLR.

ARBETSMILJÖ & SÄKERHET





VÅRT ANSVAR

SOM STOR AKTÖR I BYGGBRANSCHEN HAR JSB ETT ANSVAR ATT BIDRA TILL EN HÅLLBAR UTVECKLING PÅ ALLA PLAN. I FRÅGOR SOM SÄKERHET, KVALITET, JÄMSTÄLLDHET OCH ÄRLIGHET FINNS INGET UTRYMME FÖR KOMPROMISSER. DÄRFÖR HAR JSB FORMULERAT OCH ANTAGIT ETT ANTAL PLANER OCH POLICYER FÖR HUR MAN SKA AGERA SOM FÖRETAG OCH ARBETSGIVARE. NEDAN SAMMANFATTAS ETT URVAL AV DEM.

ARBETSMILJÖPOLICY

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

KVALITETSPOLICY

Ett kvalitets- och miljötänkande ska genomsyra hela organisationen och tydligt uppfattas av kunderna. JSB skall ständigt sträva mot förbättringar av företagets lednings- och produktions-system och kontinuerligt informera och utbilda medarbetarna.

JÄMSTÄLLDHETSPLAN

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

MILJÖPOLICY

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

DISKRIMINERINGSPOLICY

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

ETISKA REGLER

JSB har högt ställda etiska regler som det förväntas och krävs att alla i företaget följer. Medarbetare ska ta avstånd från allt som inte är förenligt med reglerna. Det gäller hela verksamheten, relationer internt som externt, affärsetiken och JSB:s roll i samhället i stort.

UPPFÖRANDEKOD

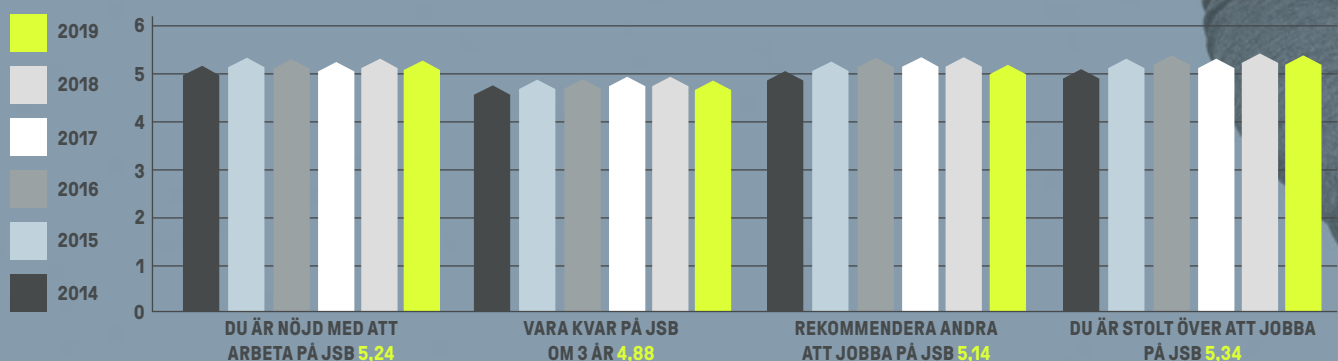
Uppförandekod för medlemsföretag inom Sveriges Byggindustrier innebär att medlemsföretag och dess medarbetare ska följa lagar och föreskrifter samt verka för sund konkurrens och tidsenliga relationer såväl inom företaget som i förhållande till kunder och leverantörer.

MÅNGFALD & KOMPETENS

JSB SKA FORTSÄTTA VÄXA. DÄRFÖR ÄR KOMPETENS OCH MÅNGFALD NYCKELFRÅGOR FÖR BOLAGET. KONKURRENSEN OM ARBETSKRAFTEN ÄR STOR I BYGGBRANSCHEN, MEN JSB HAR MYCKET ATT ERBJUDA DEN SOM VILL UTVECKLAS TILLSAMMANS MED FÖRETAGET. SAMTIDIGT HAR DET VIKTIGA ARBETET MED KOMPETENSUTVECKLING AV BEFINTLIG PERSONAL FORTSATT. I KARLSHAMN HAR TVÅ MEDARBETARE UTBILDATS TILL ARBETSPLATSAMBASSADÖRER, EN VIKTIG ROLL FÖR EN VÄLMÅENDE ARBETSPLATS.

285 MEDARBETARE HAR UNDER 2019 TAGIT DEL AV FÖRDELARNA MED JSB-SKOLAN.

MEDARBETARINDEX



AMBASSADÖRER FÖR ÖKAT VÄLMÅENDE

Under 2019 har JSB stärkt den sociala hållbarheten inom företaget genom att utbilda två av sina medarbetare till arbetsplatsambassadörer. Utbildningen som drivs med offentliga medel ger företag i Blekinge en möjlighet att kompetensutveckla sina medarbetare att ta hand om de mjuka värdena på arbetsplatsen.

Lönespecialisten Pia Johansson och yrkesarbetaren Marcus Turesson som båda arbetar på JSB i Karlshamn har under utbildningens gång lärt sig hur de i ett tidigt stadie kan förebygga ohälsa, utveckla sin egna psykosociala förmåga och att hantera

verktyg som kan användas för en mer välmående arbetsplats. I utbildningen har de också diskuterat värdet av mångfald och att kunna se olikheter som en viktig potential att utveckla verksamheten till att ta ett större samhällsansvar.

Arbetsplatsambassadörerna ska agera budbärare och bollplank för såväl kollegor som chefer.

– När jag fick frågan om jag ville gå utbildningen var det ingen tvekan, säger Pia Johansson. Jag har fått med mig värdefulla insikter om hur viktigt det är med introduktion, värderingar, attityd och beteende.

För Marcus Turesson har utbildningen väckt viktiga frågor:

– Utbildningen har bidragit till min personliga utveckling. Hur tänker och agerar jag? Hur fungerar den arbetsgrupp jag jobbar i? Vad kan förbättras?

Sedan utbildningen har JSB identifierat ett antal punkter att börja arbeta med för att stärka den sociala hållbarheten ytterligare. Man planerar gemensamma aktivite-

ter mellan tjänstemän och yrkesarbetare och stärker upp rutiner för hur vi tidigt kan upptäcka ohälsa. Tjänstemän och ledningsrepresentanter på flera kontor har påbörjat ett ledarskapsprogram för att stärka sina roller. Företaget ska också stärka introduktionen av nyanställda.

JSB-SKOLAN VIDAREUTBILDAR FLER

Den som tycker om att arbeta och lära sig mer brukar trivas bra på JSB. Det finns alla möjligheter att göra karriär inom bolaget, och JSB-skolan erbjuder skräddarsydda vägar till nya yrkesroller. I JSB-skolan får medarbetare vidareutbildning parallellt med sitt arbete. Utbildningarna är utformade efter såväl individens som JSB:s behov och gynnar därmed både företaget och medarbetarna. Skolan gör det möjligt för medarbetarna att avancera, effektivt lära sig ny teknik och få nödvändiga uppdateringar kring nya lagar och rön.



Marcus Turesson, snickare och Pia Johansson, lönespecialist

EN SUNDARE BRANSCH

IDAG FINNS DET FORTFARANDE OSERIÖSA FÖRETAG SOM UTNYTTJAR ARBETSKRAFT OCH ÄGNAR SIG ÅT EKONOMISK BROTTSLIGHET PÅ SVENSKA BYGGARBETSPLATSER. FÖR JSB ÄR DET SJÄLVKLART ATT VERKA AKTIVT FÖR EN SUND BYGGBRANSCH DÄR ALLA KONKURRERAR PÅ SAMMA VILLKOR, TAR AVSTÅND FRÅN SVARTARBETE OCH LÖNEDUMPNING OCH STÅR UPP FÖR KOLLEKTIVAVTAL OCH RÄTTVISA VILLKOR. MAGNUS LINDSKOG, STRATEGISK INKÖPARE PÅ JSB, HAR EN VIKTIG ROLL I FÖRETAGETS ARBETE FÖR EN SUNDARE BRANSCH.



Magnus Lindskog,
strategisk inköpare på JSB.

Magnus Lindskog har arbetat som strategisk inköpare på JSB i tre år. Det senaste året har hans yrkesroll utvecklats för att fokusera mer på frågor som gäller sund byggbransch:

– 2018 införde JSB ett skalkrav som säger att nya leverantörer ska granskas enligt ett antal parametrar och godkännas innan vi beslutar oss för att arbeta med dem. Den kontrollen ingår i mitt ansvar.

Rollen som strategisk inköpare på JSB innefattar också att teckna centrala strategiska avtal och att hålla i interna utbildningar och utveckla styrande och stödjande dokument till projektinköparna.

DELAT ANSVAR MELLAN OLIKA AKTÖRER

Magnus Lindskog tycker att de stora byggföretagen är duktiga på att samverka kring frågor om sund byggbransch, men han vill se fler aktörer både inom och utanför branschen ta ett större ansvar:

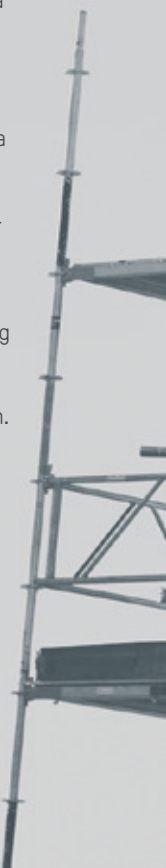
– Idag värderas lägsta pris högt i anbud. Självlklart ska priset vara en viktig faktor, men våra beställare måste sätta värde på hur byggföretagen arbetar med sunda leverantörer också.

– Myndigheterna borde kunna samordna register för att göra det enklare att kontrollera leverantörer. Det måste också vara möjligt för banker och kreditinstitut att stoppa kreditgivningen mitt i projekt om de ser att det finns oegentligheter.

DELTA I PILOTPROJEKT FÖR ID06

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

– Det är viktigt att nyttja de digitala verktyg som finns, säger Magnus Lindskog. Nya ID06 gör det enklare att säkerställa enskilda individers identitet och Bolagsdeklaration underlättar kontroll och uppföljning av leverantörer. Oseriösa företag lär sig att hitta vägar in på byggarbetsplatserna. Som seriös aktör måste vi göra det svårt för dem.





EN VÄXANDE ORGANISATION

JSB ÄR EN BYGGENTREPRENÖR MED VERKSAMHET I HELA SVERIGE. VERKSAMHETEN ÄR ORGANISERAD I FYRA AFFÄRS-OMRÅDEN: JSB BOSTAD, JSB BOSTADSUTVECKLING, JSB ENTREPRENAD OCH JSB BYGGSERVICE. AFFÄRSOMRÅDENA DRIVS I NÄRA SAMVERKAN FÖR ÖKADE SYNERGIER OCH ETT STARKARE KUNDERBJUDANDE.

JSB-koncernen har sitt huvudkontor och säte i Karlshamn. Övriga plats- och filialkontor finns i Stockholm, Malmö, Helsingborg, Kristianstad, Ronneby, Karlskrona och Växjö. Under 2018 och 2019 har koncernen utökats med två bolag som på olika sätt flyttar fram JSB:s positioner och ger ytterligare konkurrensfördelar. Intressebolaget SBU

Framtid projekterar och bygger kostnads- och priseffektiva bostäder i trä med hög designgrad. Dotterbolaget Minjar AB ägnar sig främst åt konstruktion och projektering av bostadshus för JSB Bostad.

JSB HAR GJORT FLERA ORGANISATORISKA FÖRÄNDRINGAR UNDER 2019:

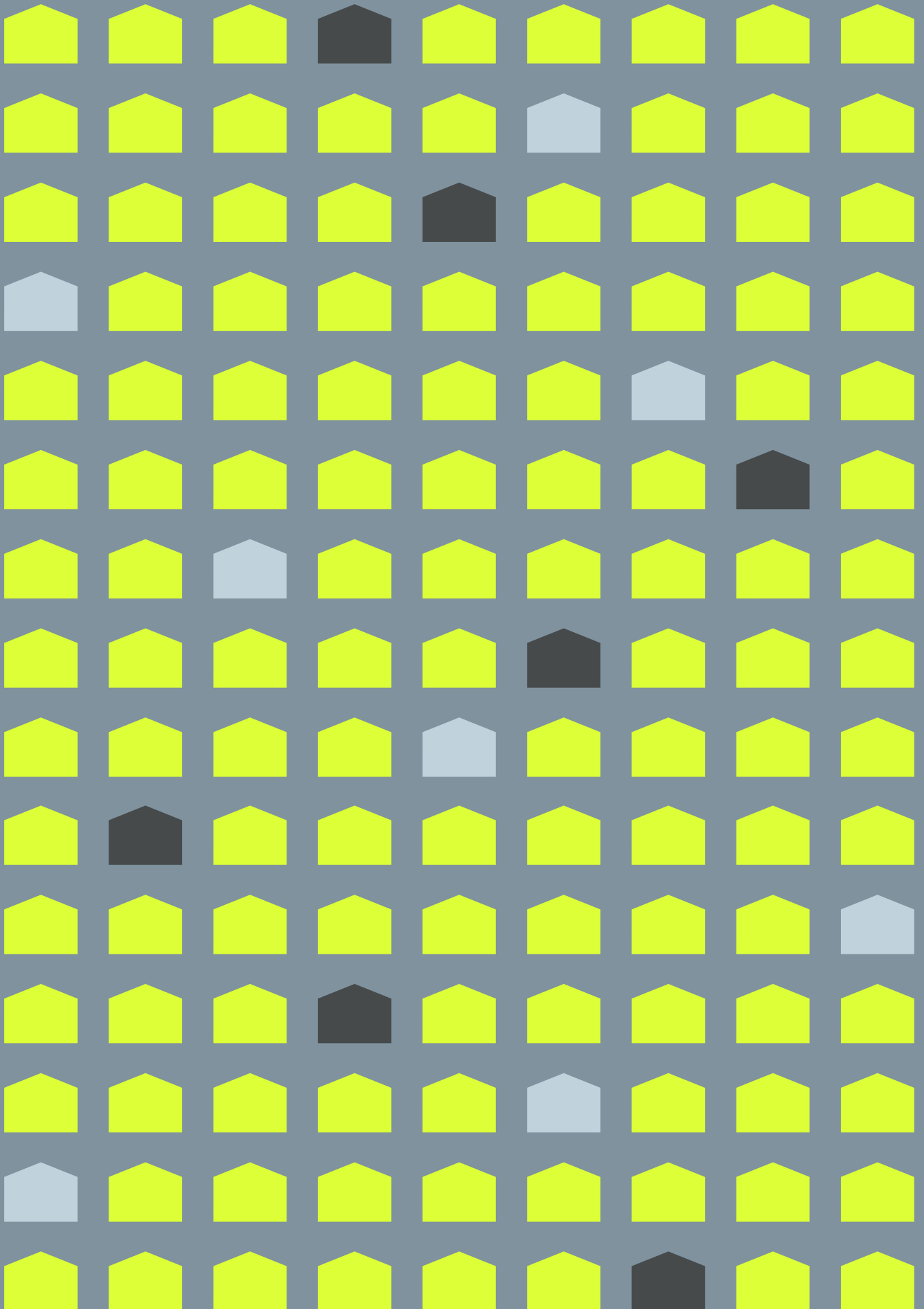
Verksamheten i Mälardalen utökades med en avdelning för ROT-entreprenader

Under hösten påbörjades etableringen av ett nytt platskontor i Jönköping. Kontoret ska bestå av en entreprenad- och byggservice-avdelning och förväntas börja bedriva verksamhet under 2020

Byggservice-verksamheten i Malmö lades ned

Byggservice-verksamheten i Kronoborg strukturerades om

En byggservice-avdelning etablerades i Helsingborg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för JSB Construction AB, 556401-1756, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

ÅR 2019 I SAMMANDRAG

Nettoomsättning

Nettoomsättningen i bolaget uppgick till 2 066 mnkr, en ökning med 168 mnkr eller 9 % jämfört med föregående år. Hela ökningen är organisk tillväxt.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet i bolaget uppgick för året till 33 mnkr, motsvarande resultatet föregående år uppgick till 62,3 mnkr, motsvarande marginal om ca 1,6%. Rörelseresultatet har för året belastats med omstruktureringskostnader på 10 mnkr, projektnedskrivningar om 4 mnkr samt en kundförlust om 2 mnkr. Omstruktureringskostnader omfattar:

- nedläggning byggserviceverksamhet i Malmö, 7,0 mnkr
- omstrukturering byggservice Kronoberg, 1,5 mnkr
- uppstartskostnader för etablering kontor i Helsingborg, 1,5 mnkr

Beaktat ovan kostnader uppgår det underliggande rörelseresultatet till 49 mnkr före nedskrivningar, vilket motsvarar en marginal på 2,4%.

Likvida medel

Tillgängliga likvida medel i bolaget uppgick per balansdagen till 137 mnkr. Kassalikviditeten uppgår per balansdagen till 152%.

Justerat eget kapital

Moderbolagets justerade egna kapital uppgick per balansdagen till 138,1 mnkr, motsvarande en soliditet om 29 %.

Investeringar

Moderbolagets aktiverade investeringar uppgick för året till 1,3 mnkr, vilka i princip uteslutande är att hänföra till IT-investeringar. Investeringar i immateriella tillgångar inom bl a JSB Skolan, digitalisering och utbildningar i övrigt samt flera utvecklingsprojekt i syfte att stärka bolagets strukturkapital tas direkt över resultatet och uppgår till ca 4-5 mnkr

Orderingång och orderstock

Koncernens orderstock uppgick vid årsskiftet till ca 5 300 mnkr med en orderingång från 1 januari 2019 om ca 4 300 mnkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET SAMT EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

JSB:s nettoomsättning och geografiska tillväxt följer styrelsens och ledningens beslutade strategier. Tillväxten för året var 168 mnkr eller ca 9 %.

Under året påbörjades ett arbete med att ytterligare stärka företagets varumärke. Nytt varumärke lanseras i mars 2020 med ny logotype och ny visuell identitet.

Regionchefskontor Mälardalen som startade 2017 har under året ytterligare stärkts upp i såväl organisation som affärer. Organisationen har skalats upp både numerärt och kompetensmässigt och lagt en stabil grund för strategi och tillväxt på marknaden i Mälardalsområdet. I slutet av året startades avdelning för ROT-entreprenader i Mälardalen.

Inom Region Skåne startades en ny byggserviceavdelning upp i Helsingborg hösten 2019.

JSB Bostad vann ett prestigefullt uppdrag i Rikshems ramavtalsupphandling. Ramavtalet är 10-årigt och omfattar nyproduktion av bostäder i hela Sverige. I början av 2020 blev JSB en av fem ramavtalsentreprenörer med Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), för produktion och försäljning av förskolor i Sverige.

JSB Bostadsutveckling vann en markanvisningstävling i Karlshamn under året omfattande ca 50 bostadsrättslägenheter i central och attraktivt läge. Tävligen genomfördes i samverkan med Gert Wingårdhs arkitekter. Vidare förvärvades under året ett markområde i Sölvesborg för uppförande av ca 20 bostadsrättslägenheter. Produktionsstart under våren 2020.

Projektet är vår livsnerv. En utmaning vi tog oss an under året var att se över och stärka våra processer för styrning och kontroll av ekonomiska och tekniska risker, både i anbuds- och projekteringsfaserna och under projektstyrningsfaserna. Med olika hjälpmedel, riktlinjer, IT-system och rutiner underlättar vi för våra medarbetare att göra rätt. Våra medarbetare genomgår

löpande olika spetsutbildningar inom JSB skolan. För att stärka vår position inom digital utveckling har vi rekryterat en person med ansvar för koncernens digitala affärsutveckling.

Inom ramen för JSB Skolan påbörjades under 2019 ett ledarskapsprogram för chefer och ledningsgrupp med EFL Executive Education i Lund.

JSB:s byggserviceverksamhet i Malmö avvecklades helt under 2019, inom marknadsområdet bedrivs enbart entreprenadverksamhet från och med 2020.

Koncernmoderbolaget JSB Gruppen AB, genom dotterbolaget JSB Bostadsutveckling Holding AB, arkitekten Gert Wingårdh och Torsten Kai-Larsen förvärvade i mitten av februari 2019 utvecklingsbolaget SBU Framtid AB efter att JSB och Wingårdh AB förvärvat totalt 67 % av röster och kapital i SBU Framtid AB. Med förvärvet följde det helägda dotterföretaget Svensk Bostadsutveckling AB. I förvärvet följde även med ett antal mycket intressanta bostadsprojekt i Mälardalen, Södertälje och Karlskrona om ett totalt försäljningsvärde lite över 1 mdr kronor och ett entreprenadvärde för JSB om ca 700 mnkr de närmaste 4-5 åren. Entreprenadkontrakten tecknas med JSB Construction AB. Första projektet, Kilströms kaj i Karlskrona, produktionsstartades september 2019.

En betydande händelse efter balansdagen som kan komma att påverka företagets intäkts- och kostnadsströmmar är Covid-19 (Corona) smittspridningen i Sverige och världen i övrigt. Vid datum för årsredovisningens undertecknande är det väldigt svårt och näst intill omöjligt att bedöma omfattning och konsekvenser på företagets affärsverksamhet. Riskanalyser och uppföljning av riskanalyser görs dagligen. Särskilda risker och risker som väsentligt kan påverka företagets intäkts- och kostnadsströmmar är:

- Kontraktsrisker. Företagets dominerade kontraktsparter är offentliga beställare som kommuner och regioner. Vi bedömer de finansiella riskerna och riskerna för hävning som låga.
- Produktionsstörningar. Produktionsstörningar till följd av leveransförse- ningar, arbetskraftsbrist till följd av sjukskrivningar, konkurser hos underentreprenörer och liknande risker är betydande och kan få betydande inverkan på företagets verksamhet. Riskanalyser görs dagligen och bered- sak finns för neddragning av verksamheten och för hinderanmälningar.
- Betalningsrisker. Betalningsrisker kan uppstå hos privata kunder som exempelvis fastighetsföretag. De flesta kontrakt är säkerställda genom säkerheter från bank. Vi ser risken för kundförluster som relativt låg men störningar i inkommande betalningsströmmar kan uppstå.
- Den mest allvarliga händelsen är att myndigheterna helt stänger ner sam- hället så företagets förmåga att upprätthålla produktionen helt upphör. En sådan händelse har betydande ekonomisk- och finansiellt påverkan på företaget. Riskanalyser, finansiella beräkningar och handlingsplaner görs löpande för en god beredskap.

KONCERNFÖRHÅLLANDE

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

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

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

- JSB Entreprenader
- JSB Byggservice
- JSB Bostad
- JSB Bostadsutveckling

JSB utvecklar och bygger framför allt bostäder, kommersiella lokaler, offentliga lokaler, industri byggnader och affärshus. Den absolut högsta andelen av produktionen riktar sig mot extern kund. JSB har också en relativt omfattande avdelning för Byggservice. Byggservice verksamhetens affärer vilar i huvudsak på ramavtal med flera kommuner, landsting, försäkringsbolag och industrier. JSB verkar inte aktivt på konsumentmarknaden. Bostadsproduktionen bedrivs i Sverige, entreprenadverksamheten och byggserviceverksamheten bedrivs i huvudsak i södra- och mellersta Sverige. Koncernens huvudkontor och säte finns i Karlshamn. Platskontor finns i Stockholm (Bromma), Malmö, Helsingborg, Kristianstad, Karlshamn; med filialkontor i Ronneby, Karlskrona och Växjö.

Marknaden

En långvarig och för byggbranschen väldigt stark högkonjunktur dämpades 2018 och fortsatte att försämrats ytterligare det första halvåret av 2019, för att senare under 2019 plana ut. Framförallt produktionen av bostäder och synnerhet bostadsrätter i premiumsegmentet i våra större städer fick en klart lägre efterfrågan. Även hyresrätter påverkades till följd av att riksdagen i slutet av 2018 avskaffade investeringsstödet för bostäder. Trots de stora konjunkturutmaningarna har JSB under 2019 taktat bra och tecknat flera viktiga, långsiktiga avtal och går in i 2020 med en rekordhög orderstock om ca 5,3 mdr. Konjunkturen 2020 tycker vi har startat bra och vi har goda förhoppningar om en hygglig efterfråga för året.

Affärsområden

JSB Entreprenader

Affärsområdet JSB Entreprenader är JSB:s största affärsområde. Inom affärsområdet utvecklar och bygger vi privata och offentliga lokaler, bostäder, industrier och affärshus. Kunderna finns inom målgrupperna offentliga och privata beställare, försäkringsbolag och industrier. Entreprenaderna omfattar såväl nyproduktion som ombyggnader. Verksamheten bedrivs framför allt i södra och mellersta Sverige och i Mälardalen. Under 2020 etableras även entreprenadverksamhet i Jönköping.

JSB Byggservice

Affärsområdet JSB Byggservice är inriktat mot mindre ny- och ombyggnadsprojekt, service och underhåll. Kunderna finns framför allt inom offentlig och privat verksamhet, industrier och försäkringsbolag. JSB har ramavtal med flera kommuner och bostadsföretag i södra Sverige samt med flera av de större försäkringsbolagen i Sverige. Konsumentmarknaden är ingen prioriterad marknad och ingen marknad vi aktivt bearbetar. Under 2019 etablerades byggserviceverksamhet även i Helsingborg.

JSB Bostad

Affärsområdet JSB Bostad utvecklar, projekterar och bygger flerfamiljshus inom upplåtelseformerna hyres- och bostadsrätter. Produktion av hyresrätter är den klart dominerande upplåtelseformen och kunderna är primärt offentliga förvaltare, exempelvis allmännyttiga bostadsföretag. JSB Bostad marknadsför och levererar i erbjudandet sju varianter av priseffektiva standardiserade typhus. Kännetecken för typhusen är kostnadseffektiva flerfamiljshus med hög boendekvalitet med stöd av industriellt standardiserad produktion. Marknadstäckningen är hela Sverige med högst marknadspenetration i mellanstora städer och tillväxtorter eller där särskilt stor bostadsbrist råder. Sedan 2011 har JSB avtal med Sveriges Allmännyttan. I slutet av året tecknades ett exklusivt avtal med Rikshem för produktion av hyresrätter i Sverige.

JSB Bostadsutveckling

Affärsområdet JSB Bostadsutveckling tillkom i slutet av 2017 och skalade upp under 2018. JSB Bostadsutveckling utvecklar och projekterar bostäder för produktion i egen regi. Marknaderna är kommunala markanvisningar, marktävlingar och köp av privat mark inom tillväxtområden i Sverige. Primär produkt vi erbjuder marknaderna är samma sju typhus som levereras inom affärsområdet JSB Bostad. Sekundär produkt är för ett exploateringsområde ett unikt framtaget projekt. Vi ser stor potential i affärsområdet och positiva synergieffekter med JSB Bostad som stödjer den samlade affären. Under året förvärvades tomtmark i Sölvesborg för uppförande av ca 20 bostadsrättslägenheter.

Orderstock

Bolagets orderstock uppgick vid årsskiftet till ca 5 300 mnkr med en orderingång från 1 januari om ca 4 300 mnkr. Jämfört med motsvarande tid föregående år är orderstocken ca 1 300 mnkr högre och orderingången är ca 2 mnkr starkare.

Nettoomsättning under året

Nettoomsättningen i bolaget ökade med 9 % till 2 066 mnkr (1 898 mnkr). Omsättningsökningen är organisk. Resultatet efter finansiella poster uppgick för året till 32,9 mnkr, efter omstrukturingskostnader, projektnedskrivning och kundförlust om totalt ca 16 mnkr. Motsvarande resultat föregående år uppgick till 62,7 mnkr. Årets vinstmarginal uppgår till ca 1,6 %.



HÅLLBARHETSRAPPORT

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

Ur ett hållbarhetsperspektiv har vi identifierat företagets viktigaste intressenter:



HÅLLBARHETSOMRÅDEN

Ekonomi:

Långsiktiga hållbarhetsmål:

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

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

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

Etik och motverkande av korruption:

Långsiktiga hållbarhetsmål:

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

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

JSB har högt fastställda etiska regler som det förväntas och krävs att alla i företaget följer. Våra medarbetare skall ta avstånd från allt som inte är förenligt med reglerna. Det gäller hela vår verksamhet och våra relationer internt som externt, vår affärsetik såväl som vår roll i samhället i stort. JSB ansluter till och har undertecknat branschens Uppförandekod upprättad av Byggföretagen. JSB följer också Institutet Mot Mutors näringslivskod. JSB ställer samma krav på samarbetspartners. Därför gör vi noggranna kontroller av

våra entreprenörer. De ska betala skatt, sociala avgifter och ge sina anställda skälig lön, arbetstid och semester. På våra byggen ska det alltid löna sig att göra rätt.

Miljö:

Långsiktiga hållbarhetsmål:

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

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

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

Sociala förhållanden och personal och arbetsmiljö:

Långsiktiga hållbarhetsmål:

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

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

Företagets medarbetare är våra främsta resurser. Engagerade, utbildade och kompetenta medarbetare är vårt främsta konkurrensmedel. Tillsammans med mångfald, regler för icke diskriminering och jämställdhet får vi ett företag som är en spegling av samhället, som gör oss till en attraktiv arbetsgivare och till ett attraktivt företag att arbeta med och för. Vår attraktionskraft som arbetsgivare är helt avgörande för vår utveckling, både på kort och lång sikt. För att stödja kompetens och ledarskap investerar vi mycket resurser i egen skola för produktionsledande personal - JSB Skolan. JSB Skolan har utvecklats successivt och är i dag ett viktigt verktyg för utveckling av våra medarbetare. På JSB är arbetsmiljö och säkerhet högsta prioritet. Vi arbetar för en nollvision när det gäller arbetsplatsolyckor - inte bara på våra egna byggarbetsplatser utan i hela branschen. Därför samarbetar vi med andra byggföretag i frågor om säkerhet. Attityder, kunskap och kompetens samt uppföljning och kontroll är viktiga verktyg i vårt dagliga arbetsmiljöarbete. Vi arbetar systematiskt och strukturerat i alla processer. Vi undersöker hela tiden hur vi kan använda modern teknik i våra säkerhetsutbildningar. Ett verktyg som vi har varit med och utvecklat är en världsunik VR-utbildning i hantering av kvartsdamm. Vi delar också med oss av vår kunskap om säkerhet till andra i branschen. Vår arbetsbok En säker arbetsplats finns på ett antal andra byggföretag.

Respekt för mänskliga rättigheter:

Långsiktiga hållbarhetsmål:

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

Upplysningar om vårt arbete med hållbarhetsfrågor:

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

FEM ÅR I SAMMANDRAG

UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING mkr

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Från balans- och resultaträkningen (mkr)					
Nettoomsättning	2 065,6	1 898	1 362	1 191	1 155
Resultat e. fin. poster	32,9	62,7	45,5	35,6	41,3
Justerat eget kapital	138,1	148,1	123,6	100,3	77,9
Totalt kapital	468,6	493,4	397,5	344,8	309,0
Avkastningsstruktur					
EBIT marginal % *)	2,3	3,8	3,3	3,0	4,0
Räntabilitet på totalt kapital % *)	10,3	16,4	12,5	11,2	16,4
Räntabilitet på sysselsatt kapital % *)	30,1	42,8	29,8	25,9	35,0
Räntabilitet på eget kapital % *)	35,0	48,9	36,7	35,5	53,0
Kapitalstruktur					
Soliditet %	28,7	33,3	33,3	30,7	26,8
Kassalikviditet %	152,3	159,4	157,1	151,4	167,1
Tillgängliga likvida medel	137,0	120,5	49,1	42,7	31,2

Definitioner: se not 29

*Justerat eget kapital har gjorts för projektnedskrivningar och omstruktureringskostnader om 15,5 mnkr (9,8 mnkr).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

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

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

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

Överträdelse av reglerna i Uppförandekoden kan ha omfattande negativ påverkan på företagets varumärke.

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

Strategiska risker som väsentliga händelser på marknaden, inom branschen eller i bolagets omvärld i övrigt.

AKTIVITETER FÖR ATT HANTERA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

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

JSB har under 2019 rekryterat nya stödfunktioner och har även ytterligare pågående rekryteringar. Dessa nyanställningar skall säkerställa att vi från anbudsskedet och tidigt i projektet skall minimera riskerna.

JSB har rutiner för att identifiera projekt- och affärsrisker inför anbudslämning. Varje projekts omfattning och komplexitet bedöms alltid utifrån företagets kompetenser, resurser och finansiella förmåga.

Utarbetade verktyg för projektstyrning, löpande uppföljningar och månatliga prognosutvärderingar ökar den ekonomiska träffsäkerheten och säkerställer rättvisande information. JSB:s attest- och beslutsregler är anpassade för organisationsstrukturen.

JSB har utvecklat digitala verktyg under 2019 för att ytterligare säkra uppföljningen av projekten. Vi kommer att fortsätta den digitala resan och skapa digitala verktyg som processtöd för verksamheten. För att stärka vår position inom digitala utveckling har vi rekryterat en person med ansvar för

koncernens digitala affärsutveckling.

JSB arbetar aktivt med utbildningar och i utövande av ledarskapet med värderingar och attityder. Begrepp som sund byggbransch, ordning och reda och affärsetik är centralt i vårt ledarskap. Under 2019 påbörjades ett ledarskapsprogram för chefer och ledningsgrupp med EFL Executive Education i Lund.

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

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

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

FÖRVÄNTNINGAR AVSEENDE DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

Vi ser positivt på byggmarknaden för 2020, särskilt för de områden som vi verkar med priseffektiva hyresrätter, offentliga byggnader som skolor, förskolor och äldreboenden samt byggservice. Dessa delsegment förväntas vara drivande för byggsektorn under 2020. Dessa tillsammans med vår goda orderstock är bra ingångsvärden som ger ett gott utgångsläge för 2020.

Vi etablerade Byggservice i Helsingborg i mitten av 2019, som till följd av kunders efterfrågan om en önskan att se oss på södra västkusten. En etablering som vi succesivt skalar upp.

Mälardalen har sedan etableringen 2017 haft en fortsatt god tillväxt och vi har bundit avtal på flera större bostadsprojekt i området, under slutet av året startades en avdelning för ROT-entreprenader upp i Mälardalen.

Den avgjort största affären som vi är väldigt stolta över, är vårt 10-åriga avtal med Rikshem. Under 10 år ska vi bygga nyproducerade lägenheter i hela Sverige. Vi tävlade mot hård konkurrens med många och större företag än JSB. Att vi fick avtalet beror på vår erfarenhet och vårt bagage av JSB Bostad och avtalet med Sveriges Allmännyttta (SABO), där vi byggt en organisation med struktur och logistik som är upplagt för serieproduktion. Andra stora affärer är de som gjort avtryck är de 170 lägenheter i Lund som vi bygger för Bonava, flera långa strategiska par tneringavtal i vårt Sydöstra marknadsområde.

På centralt håll jobbar vi målmedvetet för att hålla tempo i affärerna. Nyckeln är tillgången till personal, rätt kompetensförsörjning och alltid nöjda kunder.

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

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

EGET KAPITAL

	AKTIEKAPITAL	BUNDNA RESERVER	FRITT EGET KAPITAL
Ingående balans	15 000	120	98 217
Utdelning			-25 000
Årets resultat			11 421
Eget kapital	15 000	120	84 638

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

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRETAGETS VINST ELLER FÖRLUST

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 84 638 526, disponeras enligt följande:

	BELOPP I KR
Utdelning, [150 000 * 66,67 kr]	10 000 000
Balanseras i ny räkning	74 638 526
Summa	84 638 526

RESULTATRÄKNING

BELOPP I KKR	NOT	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Nettoomsättning		2 065 571	1 897 670
Kostnader för produktion och förvaltning	2, 3, 4, 5	-1 994 048	-1 802 615
Bruttoresultat		71 523	95 055
Försäljnings- och administrationskostnader		-38 571	-32 766
Övriga rörelseintäkter		17	18
Rörelseresultat		32 969	62 307
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		143	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	714	1 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-966	-757
Resultat efter finansiella poster		32 860	62 658
Bokslutsdispositioner	8	-17 568	-31 182
Resultat före skatt		15 292	31 476
Skatt på årets resultat	9	-3 871	-7 186
Årets resultat		11 421	24 290

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR kkr

	NOT	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	181	218
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 137	2 073
		2 318	2 291
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	65	65
Fordringar hos koncernföretag	13	45 503	45 503
Andra långfristiga fordringar	14	1 050	150
		46 618	45 718
Summa anläggningstillgångar		48 936	48 009
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Lager av fastigheter	15	3 985	-
		3 985	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		286 550	311 757
Fordringar hos koncernföretag		48 708	65 826
Aktuell skattefordran		719	-
Övriga fordringar		32	4
Företagskostnader och upplupna intäkter	16	8 647	7 222
		344 656	384 809
<i>Kassa och bank</i>		70 997	60 552
Summa omsättningstillgångar		419 638	445 361
Summa tillgångar		468 574	493 370

EGET KAPITAL OCH SKULDER kkr

	NOT	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (150 000 aktier)	18	15 000	15 000
Reservfond		120	120
		15 120	15 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		73 217	73 927
Årets resultat		11 421	24 290
		84 638	98 217
Summa eget kapital		99 758	113 337
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-252	-32
Periodiseringsfonder		48 994	44 656
		48 742	44 624
Avsättningar			
Övriga avsättningar	19	1 305	150
		1 305	150
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	20, 21	-	18 280
		-	18 280
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	1 680
Leverantörsskulder		226 121	227 999
Skatteskulder		-	5 276
Övriga kortfristiga skulder	22	44 075	46 522
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	23	12 886	1 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	35 687	33 958
		318 769	316 979
Summa eget kapital och skulder		468 574	493 370

KASSAFLÖDESANALYS

BELOPP I KKR	NOT	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	25	32 860	62 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	26	2 408	1 168
		35 268	63 826
Betald inkomstskatt		-9 865	-8 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 403	55 468
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-3 985	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		40 870	-64 491
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		7 067	83 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten		69 355	74 013
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 298	-813
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		18	42
Förvärv av finansiella tillgångar		-900	-215
Avyttring av finansiella tillgångar		-	29 050
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 180	28 064
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-18 280	-12 669
Lämnade koncernbidrag		-13 450	-21 900
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-25 000	-7 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-56 730	-41 569
Årets kassaflöde		10 445	60 508
Likvida medel vid årets början		60 552	44
Likvida medel vid årets slut	27	70 997	60 552

NOTER

Belopp i kkr om inget annat anges

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

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

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

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

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen (successiv vinstavräkning).

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter. En befordrad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Ränta, royalty och utdelning

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

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

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

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

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

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

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår

som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppet baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Värdering av finansiella tillgångar

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

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det verkliga värdet.

Värdering av finansiella skulder

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

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

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

AVSÄTTNINGAR

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningar

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

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

Leasing – leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

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

Checkräkningskredit

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

NOT 2 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

MEDELANTALET ANSTÄLLDA	2019-01-01 – 2019-12-31	VARAV MÄN	2018-01-01 – 2018-12-31	VARAV MÄN
Sverige	339	317	297	279
Totalt	339	317	297	279

REDOVISNING AV KÖNSFÖRDELNING I FÖRETAGSLEDNINGAR	2019-12-31	2018-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	12%	12%

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR SAMT SOCIALA KOSTNADER, INKLUSIVE PENSIONS-KOSTNADER	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Styrelse och VD	-1 845	-1 539
Övriga anställda	-161 841	-126 308
Summa	-163 686	-127 847
Sociala kostnader	-73 304	-55 658
varav pensionskostnader *	-16 432	-11 234

* Av företagets pensionskostnader avser 956 tkr (f.å. 622 tkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

NOT 3 ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
KPMG		
Revisionsarvode	-607	-917
Andra uppdrag	-154	-
Summa	-761	-917

NOT 4 OPERATIONELL LEASING – LEASETAGARE

	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Inom ett år	5 841	5 003
Mellan ett och fem år	7 792	8 219
Summa	13 633	13 222
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	-7 798	-5 912

NOT 5 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-105	-110
Inventarier, verktyg och installationer	-1 165	-918
	-1 270	-1 028
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Inventarier, verktyg och installationer	-1 270	-1 028
	-1 270	-1 028

NOT 6 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	675	1 058
Ränteintäkter, övriga	39	50
Summa	714	1 108

NOT 7 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-11	-
Räntekostnader, övriga	-769	-757
Valutakursdifferens	-186	-
Summa	-966	-757

NOT 8 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	220	88
Periodiseringsfond, årets avsättning	-6 029	-10 887
Periodiseringsfond, årets återföring	1 691	1 517
Koncernbidrag	-13 450	-21 900
Summa	-17 568	-31 182

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2019-01-01 – 2019-12-31	2018-01-01 – 2018-12-31
Aktuell skatt	-3 871	-7 186
Summa	-3 871	-7 186

AVSTÄMNING AV AV EFFEKTIV SKATT	2019-01-01 – 2019-12-31 PROCENT	2019-01-01 – 2019-12-31 BELOPP	2018-01-01 – 2018-12-31 PROCENT	2018-01-01 – 2018-12-31 BELOPP
Resultat före skatt		15 292		31 476
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	3 272	22,0	6 925
Ej avdragsgilla kostnader	3,8	576	0,8	238
Ej skattepliktiga intäkter	-0,2	-37	-	-5
Effekt av ändrade skattesatser och skatteregler	-	11	-	-
Schablonränta på periodiseringsfond	0,3	49	-	28
Redovisad effektiv skatt	25,3	-3 871	22,8	-7 186

NOT 10 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 246	5 882
Nyanskaffningar	70	82
Rörelseförvärv	-	348
Avyttringar och utrangeringar	-34	-66
	6 282	6 246
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-6 028	-5 605
Rörelseförvärv	-	-348
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	32	35
Årets avskrivning	-105	-110
	-6 101	-6 028
Redovisat värde vid årets slut	181	218

NOT 11 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	13 981	13 137
Nyanskaffningar	1 228	632
Rörelseförvärv	-	212
	15 209	13 981
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-11 907	-10 876
Rörelseförvärv	-	-114
Årets avskrivning	-1 165	-918
	-13 072	-11 908
Redovisat värde vid årets slut	2 137	2 073

NOT 12 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	65	29 050
Inköp	-	65
Försäljning	-	-29 050
Redovisat värde vid årets slut	65	65

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

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

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

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

NOT 13 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	45 503	45 503
Redovisat värde vid årets slut	45 503	45 503

NOT 14 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	150	-
Värde kapitalförsäkring	900	150
Redovisat värde vid årets slut	1 050	150

NOT 15 LAGER AV FASTIGHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	3 985	-
Redovisat värde vid årets slut	3 985	-
Specifikation av fastigheter		
Sölvesborg Rosenvidan 4	3 985	-
Totalt	3 985	-

Fastigheter för nyproduktion.

NOT 16 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda leasingkostnader	1 498	1 598
Förutbetalda hyreskostnader	122	1 124
Upplupna intäkter avseende leverantörsbonus	2 589	3 067
Upplupna intäkter för projekt	2 380	-
Förutbetalda leverantörskostnader	2 058	1 433
	8 647	7 222

NOT 17 FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRETAGETS VINST ELLER FÖRLUST

	BELOPP I KR
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 84 638 526, disponeras enligt följande:	
Utdelning, [150 000 * 66,67]	10 000 000
Balanseras i ny räkning	74 638 526
Summa	84 638 526

NOT 18 ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

	2019-12-31	2018-12-31
Antal aktier	150 000	150 000
Kvotvärde	100	100

NOT 19 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	150	-
Avsättningar som gjorts under året	1 155	150
Redovisat värde vid årets utgång	1 305	150

NOT 20 CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad kreditlimit	66 000	60 000
Outnyttjad del	-66 000	-60 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

NOT 21 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	6 720
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	11 560
	-	18 280

NOT 22 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld mervärdesskatt perioden december	35 514	38 433
Sociala avgifter källskatter	8 408	8 075
Övriga skulder	153	14
	44 075	46 522

NOT 23 FAKTURERAD MEN EJ UPPARBETAD INTÄKT

	2019-12-31	2018-12-31
Entreprenaduppdrag		
Upparbetad intäkt	-113 897	-150 925
Fakturerat belopp	126 783	152 469
	12 886	1 544

NOT 24 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och semesterersättningar	27 031	24 782
Upplupna arbetsmarknadsavgifter och sociala kostnader	8 572	8 676
Övriga upplupna kostnader	84	500
	35 687	33 958

NOT 25 BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Erhållen utdelning	143	-
Erhållen ränta	713	1 108
Erlagd ränta	-780	-757

NOT 26 ÖVRIGA UPPLYSNINGAR TILL KASSAFLÖDEANALYSEN

	2019-12-31	2018-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	1 270	1 028
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-17	-10
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 155	150
	2 408	1 168

NOT 27 LIKVIDA MEDEL

	2019-12-31	2018-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kortfristiga placeringar, jämslällda med likvida medel	70 997	60 552
Likvida medel	70 997	60 552
Outnyttjad del av checkkredit	66 000	60 000
Tillgängliga likvida medel	136 997	120 552

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

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

NOT 28 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	90 000	90 000
	90 000	90 000
Eventualförpliktelser		
Borgen för koncernföretag	6 000	6 000
	6 000	6 000

NOT 29 KONCERNUPPGIFTER

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

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala försäljning, mätt i kronor, avser 1,2 % (2,1 %) andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Av bolagets totala inköp, mätt i kronor, avser 0 % (1,7 %) andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

NOT 30 NYCKELTALSDEFINITIONER**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter. Fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Justerat eget kapital

Redovisat eget kapital inklusive andel i obeskattade reserver.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Kassalikviditet

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

Räntabilitet på totalt kapital

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av totalt genomsnittligt kapital.

Räntabilitet på eget kapital

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

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

EBIT Marginal

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

Orderstock

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

UNDERSKRIFTER

Karlshamn 2020- 03-30



Klas Ralvert
Styrelseordförande



Pether Fredholm
Verkställande direktör



Peter Falk
Styrelseledamot



Anders Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 03-30



Bengt Månsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSB Construction AB för år 2019 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidan 42. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 40-61 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSB Construction ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidan 42. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-39, 42 samt 62-66. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

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

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

JSB:s nettoomsättning och geografiska tillväxt följer styrelsens och ledningens beslutade strategier. Tillväxten för året var 168 mnkr eller ca 9 %.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för JSB Construction AB för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till JSB Construction AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidan 42 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Karlshamn den 30 mars 2020



Bengt Månsson
Auktoriserad revisor



STYRELSEN

Från vänster:
Pether Fredholm, verkställande direktör
Anders Olsson, styrelseledamot
Klas Ralvert, styrelseordförande
Peter Falk, styrelseledamot



LEDNINGSGRUPPEN

Från vänster:
Anders Johansson, regionchef Sydost
André Ilvemark, regionchef Skåne
Pether Fredholm, verkställande direktör
Jan Johansson, personal- /arbetsmiljöchef

Petra Waltersson, hållbarhetschef
Peter Axelsson, regionchef Mälardalen
Dan Nilsson, ekonomichef
Johan Persson, affärsområdeschef
JSB Bostad

PRODUKTION GIV AKT SKÅNE AB
FOTO JOHAN SUNDELL
JOHN ROSENLUND (SID 17), JONAS LJUNGDAHL (SID 20), WINGÅRDHS (SID 13, 23), JSB INTERNET (SID 35)
TRYCK MIXIPRINT AB, OLOFSTRÖM 2020

