

Styrelsen och verkställande direktören för

John Svensson Byggnadsfirma AB

Org nr 556401-1756

får härmed avge

**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
År 2013 i sammanfattning	1
VD:s berättelse	2
Vision, affärsidé, etiska regler och värderingar	4
Förvaltningsberättelse	5
Resultaträkning - koncernen	12
Balansräkning - koncernen	13
Kassaflödesanalys - koncernen	15
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - koncernen	16
Resultaträkning - moderföretaget	17
Balansräkning - moderföretaget	18
Kassaflödesanalys - moderföretaget	20
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - moderbolaget	21
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	22
Noter	26
Underskrifter	33

År 2013 i sammanfattning

Nettoomsättningen i koncernen uppgick till 877 mkr en ökning med 139 mkr jämfört med föregående år.

Resultatet efter finansiella poster i koncernen uppgick till 6 mkr, en minskning med 3 mkr jämfört med föregående år. Resultatet är belastat med avskrivningar på materiella- och immateriella tillgångar om 3,1 mkr. Jämförelsestörande poster har belastat resultatet med 7 mkr.

Likvida medel i koncernen, inklusive outnyttjad checkkredit, uppgick per balansdagen till 9,5 mkr.

Koncernens totala egna kapital uppgick per balansdagen till 46,1 mkr

Årets investeringar uppgick till totalt 3,3 mkr.

För en mer ingående sammanfattning av året hänvisas till efterföljande VD-berättelse och förvaltningsberättelse.

VD:s berättelse

För 2013 uppvisade svensk ekonomi relativt blygsam tillväxt med svag tillväxt i investeringar. För södra Sverige i synnerhet låg nyinvesteringarna i bostäder på en låg nivå i fjol. Nyinvesteringarna i bostäder började försvagas redan under första halvåret 2012. Under andra halvåret 2013 började bostadsinvesteringarna stiga, dock från en låg nivå. Inom vårt geografiska marknadsområde södra Sverige med Entreprenader och Byggservice, tycker vi att byggkonjunkturen 2013 var besvärande dålig. Utbudet av byggprojekt var lågt med en väldigt tuff konkurrens med alltför låga priser som följd. Konkurrenterna och prisbilden reflekteras direkt och slår mot lönsamheten. Inledningen av 2014 präglas fortsatt av lågt utbud med tuff konkurrens. För vårt konceptbyggande Trygga Boendet är efterfrågan väldigt stark. Bostäder med inriktning mot prisvärda hyresrätter ligger politiskt helt rätt i tiden. Efterfrågan på dessa bostäder överstiger väsentligt vår prognos. Prognosen för 2014 är successivt ökande nyinvesteringar i lägenheter och en generell förstärkning av konjunkturen för byggindustrin.

Vår marknad och våra projekt

I regionen sydöstra Sverige med Kronoberg, Kalmar och Blekinge Län var byggkonjunkturen svag under 2013, i synnerhet för Kalmar och Blekinge. Särskilt området Kalmar utvecklades svagt med lågt utbud, hård konkurrens och dålig lönsamhet. Kalmaravdelningen har en längre tid brottats med en inte helt tillfredställande lönsamhet. Detta i kombination med svag konjunkturell marknad i länet gjorde att vi i höstas tog krafttag och omtag för verksamheten i Kalmar. Fokus nu och framöver är helt på specifika projekt och lönsamhet går före volym. Det är smärtsamt att ta beslut som innebär att människor påverkas negativt med uppsägningar - men även sådana beslut måste emellanåt tas för att kunna utvecklas vidare. Årets resultat har belastats med engångskostnader om ca 3,7 mkr som direkt konsekvens av nedläggningen av områdeskontoret.

Kronoberg med Växjö som huvudort har gått relativt starkt under fjolåret. I Blekinge, där vi har vårt huvudkontor, har vi ett starkt fäste med en för 2013 oförändrad volym och marknadsandel.

JSB:s etablering med kontor i den expansiva Malmöregionen har utvecklats helt enligt plan, men byggmarknaden bromsade in kraftigt 2013. Vår prognos för 2013 var en byggmarknad med ökande nyinvesteringar i framförallt bostäder. Våra prognoser infriades inte alls utan byggkonjunkturen bromsade in, konkurrenterna ökade och prisbilden förstördes. För JSB-koncernen innebar det en minskad årsomsättning i Malmö området med ca 10 mkr. Som konsekvens av den svagare konjunkturen anpassade vi organisationen genom uppsägningar av såväl tjänstemän som av yrkesarbetare. Årets resultat har belastats med omstruktureringskostnader om ca 3,6 mkr. Även första kvartalet 2014 har inletts svagt.

Affärsområdet Byggservice har en stabil utveckling 2013 i såväl Malmöregionen som i övriga regioner. I ett sämre konjunkturläge då marknaden ofta består av mindre projekt, ombyggnadsinvesteringar och ROT-projekt är affärsområdet för Byggservice än viktigare. Byggservice är ett viktigt affärsområde inom JSB.

Affärsområdet Trygga Boendet som säljer och producerar ett standardiserat och industriellt producerat flerfamiljshus i två, tre och fyra våningar, har under 2013 fått en explosionsartad efterfråga. JSB har ett exklusivt ramavtal med SABO. Med stöd av detta ramavtal kan ett enskilt kommunalt bostadsföretag "avropa" vårt typhus Trygga Boendet till ett fast pris. Efterfrågan har sedan avtalets tecknande stadigt ökat och överstiger kraftigt våra prognoser och förväntningar. Orderingången vid årsskiftet uppgick till ca 1 500 lägenheter med produktion 2014 till 2016. Med Affärsområdet Trygga Boendet har vi hela Sverige som marknadsområde.

Organisation

Under året förändrade vi organisationen mot en tydligare marknadsinriktad organisation i tre geografiska områden. JSB region Sydost omfattar Blekinge, Kronoberg, Kristianstad och Kalmar. Region Syd omfattar Södra Sverige med Malmö som huvudsäte. JSB Trygga Boendet omfattar hela Sverige. Respektive region leds av Regionchef med egen regional ledningsgrupp. Vi kommer närmare marknaden och kunden samtidigt som vi med denna regionindelning på bättre sätt kan samverka med gemensamma resurser. Vidare har organisationsförändringen medfört nedläggning av två områdeskontor. Kalmar har gått upp i Växjö och Ronneby har gått upp i Karlshamn.

I början av 2014 namnändrade vi dotterbolaget JR i Skåne Byggnads AB till JSB Syd AB med samma logotyp som i moderbolaget. Med namnändringen tydliggör vi koncern tillhörigheten genom att vi syns och uppträder i samma "kostym".

För 2014 går vi in med en stabil projektportfölj med en rekordstor orderstock för Trygga Boendet. Den stora utmaningen är Södra och Sydöstra Sverige, där marknaden och konjunkturen för Entreprenad- och Byggserviceverksamheten är fortsatt svag. Vid denna tid förra året gjorde vi bedömningen att byggkonjunkturen successivt skulle stärkas från hösten 2013. Inledningen av 2014 präglas tyvärr fortsatt av lågt utbud med tuff konkurrens. Utbudet av byggprojekt är lågt med en väldigt tuff konkurrens med alltför låga priser som följd. Konkurrensen och prisbilden reflekteras direkt och slår hårt mot lönsamheten.

Vårt koncepthus Trygga Boendet är mindre påverkad av konjunkturen. Här ser vi en tydlig uppgång med en prognostiserad igångsättning av drygt 450 lägenheter första halvåret 2014.

Vi fortsätter att fokusera på kärnverksamheten, detta är nyckeln till en positiv framtid för JSB.

Jag avslutar med att rikta ett stort tack till alla medarbetare, kunder och leverantörer för året som gått,

Pether Fredholm
vd

Vision, affärsidé, etiska regler och värderingar

Vår vision

På våra lokala marknader skall JSB vara den ledande projektpartnern inom entreprenader och byggservice.

Vår affärsidé

JSB:s affärsidé formulerar vi enligt följande:

- Vi betraktar oss som ett serviceföretag - verksamt inom bygg- och fastighetsbranschen. Vi skall vid varje tillfälle tillgodose våra kunders krav i varje enskilt projekt - kundnyttan skall alltid stå i fokus.
- Våra kunders förtroende skall uppnås och bibehållas genom hög service, flexibilitet och kvalitet i kombination med hög yrkesskicklighet.
- Våra kunder skall kunna lita på att leverans sker i rätt tid och med rätt kvalitet. Ett kvalitets- och miljötänkande skall genomsyra hela organisationen och klart uppfattas av kunden.

Våra värderingar

Våra grundvärderingar är:

- Medarbetare tillsammans med våra kunder är våra absolut viktigaste resurser. Utan dessa resurser kan företaget inte utvecklas och leva vidare.
- Organisationens skall kännetecknas av öppenhet och nyfikenhet med korta och snabba beslutsvägar.
- Vi arbetar med målstyrning istället för detaljstyrning. Filosofin är att ansvar och befogenhet skapar engagemang och motivation.
- Vi fokuserar teamet i organisationen. Laget är viktigt. Samarbete och gemensam inläring skapar det bästa resultatet.

Våra etiska regler och värderingar

Våra etiska regler är:

- Vi skall handla och uppträda på ett sådant sätt att företaget utgör en respekterad del av näringslivet såväl lokalt som nationellt.
- Vi skall uppfylla samhällets förväntningar på en bra organisation, bl a avseende kvalitet, miljö och arbetsmiljö.
- Vi skall uppfylla samhällets förväntningar på efterlevnad av regler, lagar och normer.
- Vi skall sträva efter att vara en attraktiv arbetsplats som skapar långsiktiga värden för anställda, kunder och samhälle.
- Vi skall agera för sund konkurrens vid anbud, upphandling och inköp samt motverka otillbörlig påverkan, mutor, prissamverkan, karteller, missbruk av marknadsdominans och olika typer av manipulation av anbud med syfte att snedvrída konkurrensen.
- Vi skall föra korrekt redovisning av ekonomiska transaktioner samt motverka svartarbete, övrig ekonomisk brottslighet och påverkan från illegal verksamhet.
- Vi skall agera korrekt och inte bjuda på, eller anordna, resor, ge gåvor eller andra tjänster eller förmåner som inte kan granskas och redovisas öppet. Detta förhållningssätt gäller även vid mottagande av ovanstående.
- Vi skall i förhållandet till kund och leverantör tydliggöra att principerna i denna policy ömsesidigt ska tillämpas. Ingångna avtal ska följas och tillämpas korrekt. Vi skall vidare utföra uppdrag fackmässigt samt följa beslut från ARN (Allmänna reklamationsnämnden) eller beslut i domstol.

Företag och medarbetare som efterlever högt ställda etiska regler är vinnare! JSB och anställda i JSB skall tillhöra denna grupp av företag!

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för John Svensson Byggnadsfirma AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2013

Allmänt om verksamheten

Koncernen och moderbolaget

Koncernens affärsverksamhet bedrivs i huvudsak i moderbolaget under marknadsnamnet JSB. JSB verkar inom tre affärsområden:

- Entreprenader
- Byggservice
- Trygga Boendet (konceptuellt och industriellt byggande av flerfamiljshus)

JSB:s geografiska marknadsområde för affärsområdena Entreprenader och Byggservice är:

- Kronoberg- och Kalmar Län
- Blekinge Län
- Skåne Län

Affärsområdet Trygga Boendet är rikstäckande.

Koncernens huvudkontor finns i Karlshamn. Platskontor finns i Malmö, Karlshamn, Karlskrona, Växjö och Kristianstad.

Entreprenader

Affärsområdet Entreprenader är det största affärsområdet. Entreprenader omfattar såväl nybyggnationer som ombyggnader. Målgruppen och kunderna är offentliga beställare, industrier, försäkringsbolag och fastighetsbolag. Entreprenader bedrivs inom JSB:s hela geografiska marknadsområde.

Byggservice

Affärsområdet Byggservice är huvudsakligen inriktad mot mindre ny- och ombyggnader, service och underhåll samt ramavtal med kommuner, landsting och försäkringsbolag. Målgruppen och kunderna är i huvudsak industrier, offentliga beställare, fastighets- och försäkringsbolag. Även viss andel konsumenter har tillkommit till följd av införandet av ROT-avdrag. Konsumentmarknaden är dock ingen prioriterad marknad och ingen marknad vi aktivt bearbetar.

Trygga Boendet

Inom affärsområdet Trygga Boendet fokuseras utveckling konceptuellt och industriellt byggande av flerfamiljshus, inom upplåtelseformerna hyresrätter och bostadsrätter. Inom affärsområdet utvecklar vi även typhus för ungdomslägenheter och trygghetsboende. I början av 2011 vann vi en nationell tävling som SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) utlyste. SABO utmanade byggbranschen i en nationell tävling. I tävlingsuppdraget låg att ta fram ett flerfamiljshus för hyresrätt. Huset skulle vara i två plan, rymma 6-8 lägenheter, ha hiss, ha låg energiprestanda mm och kunna uppföras var som helst i landet till ett fast pris. JSB vann tävlingen med eget framtaget typhus. Vi varumärkesskyddade typhuset under namnet Trygga Boendet och i juni månad 2011 tecknade vi ett exklusivt ramavtal med SABO. Ramavtalet uppfyller reglerna i LOU (Lagen om offentlig Upphandling). Med stöd av detta ramavtal kan ett enskilt bostadsföretag "avropa" vårt typhus Trygga Boendet till ett fast pris. Efterfrågan har sedan avtalets tecknade stadigt ökat och överstiger kraftigt våra prognoser och förväntningar. Ordergång per mars månad uppgår till nära 1 500 lägenheter. 7

Fakturering, resultat och orderstock

Fakturering

Omsättningen ökade i koncernen från 738 mkr till 877 mkr. JSB Syd AB har bidragit till koncernens omsättning med ca 124 mkr. Ökningen av nettoomsättningen hänförs till sin helhet till moderbolaget verksamhetsområde Trygga Boendet.

Resultat

JSB tillämpar Successiv vinstavräkning som vinstavräkningsprincip för pågående projekt. Principen innebär att vinster redovisas successivt i takt med upparbetningsgraden och befarade förluster och beräknade kostnader belastar resultat omgående till sin fulla kostnad. Koncernens redovisade resultat före finansiella poster uppgick till 4,7 mkr.

Avskrivningar har belastat resultatet i koncernen med ca 3,1 mkr och i moderbolaget med ca 1 mkr.

Beskrivning	Koncernen
Resultat före justeringar och värdegrändringar av tillgångar	14 890 462
- avgår avskrivning av goodwill	-2 078 383
- under året belastade kostnader omstrukturingskostnader	-6 970 000
Redovisat resultat efter finansiella intäkter och kostnader	5 842 079

Orderstock

Vid utgången av 2013 uppgick den totala orderstocken till ca 1 500 mkr.

Investeringar

Finansiella investeringar

En tilläggsköpeskilling om 3 mkr har enligt avtal erlagts för dotterbolaget JSB Syd AB org. 556510-4022.

Materiella investeringar och avyttringar

Investeringar i materiella tillgångar för året avser:

- Maskiner, inventarier och fordon.
- IT-investeringar.

Investeringar och avyttringar fördelar sig enligt nedan.

Investering och avyttring:	Koncern	Moderföretag
Maskiner, inventarier och fordon	372 938	372 938
Avyttringar, inventarier och fordon	-65 906	-26 436
Ovanstående belopp avser anskaffningsvärden.		

Likviditet

Likviditeten, inklusive outnyttjad checkräkningskredit, uppgår i koncernen per balansdagen till 9,5 mkr och i moderbolaget till 7,7 mkr. Kassalikviditeten per balansdagen uppgick i koncernen till 145 % och i moderbolaget till 155 %. Koncernen och moderbolagets finansiella ställning bedöms som god.

Eget kapital och ägarstruktur

Eget kapital

Koncernens totala egna kapital uppgår per balansdagen till 46,1 mkr varav fritt eget kapital utgör 34,7 mkr. Moderbolagets justerade egna kapital uppgår per balansdagen till 48,9 mkr varav fritt justerat eget kapital utgör 43,8 mkr. Soliditeten uppgick i koncernen till 18 % och i moderbolaget till 21,1 %. Det finansiella målet för såväl koncernen som för moderbolaget är en långsiktig soliditet om minst 25 %.

Juridisk ägarstruktur

John Svensson Byggnadsfirma AB är dotterföretag till JSB Gruppen AB. Vidare ingår JSB Syd AB samt Trygga Boendet AB som helägda dotterbolag till John Svensson Byggnadsfirma AB. JSB Gruppen AB är helägt av Pether Fredholm. Koncernen John Svensson Byggnadsfirma AB konsolideras i huvudkoncernen.

Ägande i kapital och röster i John Svensson Byggnadsfirma AB fördelar sig enligt nedan:

<i>Aktieägare</i>	<i>Kapital</i>	<i>Röster</i>
JSB Gruppen AB	95,5%	95,5%
Nils Ohlin	4,5%	4,5%

Upplysning av icke-finansiell karaktär

Vi satsar resurser på en kontinuerlig utveckling av våra verksamhetsledningssystem. Vårt mål är att uppnå en hög grad av perfektion i de projekt vi levererar. För att klara ett sådant högt ställt mål måste vår organisation och våra processer i samverkan med våra kunder i det närmaste fungera i perfektion. Vi satsar relativt stora resurser för detta. Kompetensutveckling genom vår egen JSB-skolan, certifieringar inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö, ledningsutbildningar och utveckling av ekonomiska- och projektspecifika styrsystem

JSBs verksamhetsledningssystem skall fungera som ett verktyg och ett hjälpmedel för att planera, styra och följa upp verksamheten med tydligt fokus på löpande ekonomiska projektprognoser, kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

JSBs verksamhetsledningssystem är sedan mars 2012 tredjepartscertifierat av SP (Sveriges Tekniska Forskningsinstitut) gentemot kraven i SS EN ISO 9001:2008 för kvalitet, SS-EN ISO 14001:2004 för miljö samt OHSAS 18001:2007 för arbetsmiljö.

Personal och arbetsmiljöpolicy

Arbetsmiljö- och medarbetarfrågor är ett högt prioriterat fokusområde. Arbetsmiljö handlar om att trivas på jobbet, att inte råka ut för ohälsa och olycksfall och att värna om gott arbetsklimat. Vi tycker själva att vi har god arbetsmiljö på JSB. Våra medarbetarenkäter visar på hög trivsel, gott samarbete, att jobbet är utvecklande och stimulerande. Det negativa är att vi ibland upplever arbetssituationen som stressande.

Glädjande är att antalet olycksfall har en tydlig nedåtgående trend. År 2009 uppgick antalet olycksfall till 15 st. År 2013 var antalet olycksfall 2 st. En mycket stark minskning, som är ett resultat av vårt ständiga arbete med säkerhet på våra arbetsplatser. Antalet tillbud har ökat under samma period, vilket vi ser positivt på. Det anmäls i dag betydligt fler tillbud vilket innebär att vi kan arbeta med att förebygga olycksfall.

Företagets mål är:

- Den totala sjukfrånvaron, ej beaktat långtidssjukskrivna, skall inte överstiga 2 %.
- Rehabiliteringsutredningar skall ske skyndsamt och senast två veckor efter konstaterat behov.
- Skyddsombud och produktionsledande personal skall genomgå särskild arbetsmiljöutbildning.
- Det systematiska arbetsmiljöarbetet skall fungera som ett naturligt verktyg i företaget.
- Individuella utbildningsplaner.

För måloppfyllelse har vi kontinuerliga utbildningar såväl i egen som i extern regi. För 2013 uppgick sjukfrånvaron till 2,1 %. JSB-skolan påbörjade 2012 en ny omgång för arbetsledande personal.

Arbetsmiljöfrågor är högt prioriterade i JSB. Sedan sex år tillbaka är företagets huvudskyddsombud en dag i veckan friställd från sitt ordinarie arbete för att helt arbeta med skyddsfrågor. Huvudskyddsombudet medverkar vid utbildningar samt medverkar till utformande av rutiner och regler.

Personalnyckeltal och jämställdhet

Genomsnittligt antal anställda i koncernen för 2013 uppgick till 264 personer varav 15 kvinnor. Av 15 kvinnor var 4 kvinnor direkt kopplade till produktionen och 11 kvinnor till administrationen. Genomsnittligt antal anställda kvinnor uppgick till 6,4 %. Målet för JSB är att öka antalet kvinnor till 15 %. Personalomsättningen totalt uppgick för året till 4,4 %.

Arbetsmiljöpolicy

JSB är verksam inom byggbranschen. Verksamhetens art innebär att vi är utsatta för olika former av arbetsmiljörisiker. Vår uppfattning är att arbetsmiljön ingår i verksamheten på samma sätt som exempelvis produktion och ekonomi. Vi anser vidare att arbetsmiljö och kvalitet går hand i hand. Arbetsmiljön måste därför behandlas som ett prioriterat område.

JSBs anställda ska vara väl medvetna om de lagar och regler som samhället ställer på verksamheten. Vi arbetar ständigt med arbetsmiljöfrågor och försöker ta hänsyn till alla de faktorer som kan inverka på den enskildes arbetssituation. Det gäller inte bara förhållanden som kan påverka hälsa och

säkerhet negativt, utan också förhållanden som kan skapa bättre arbetsförhållanden. Därutöver är en bra arbetsmiljö mer än att inte drabbas av ohälsa och olycksfall.

I det dagliga arbetet skall varje anställd visa ett personligt ansvar för hälsa och arbetsmiljö. Varje anställd skall medverka i arbetsmiljöarbetet och delta i genomförandet av de åtgärder som behövs för att åstadkomma en god arbetsmiljö. Han eller hon skall följa givna föreskrifter samt använda de skyddsanordningar och iaktta den försiktighet i övrigt som behövs för att förebygga ohälsa och olycksfall. Det ankommer vidare på var och en att vara uppmärksam på och genast rapportera eventuella risker och hot mot en god arbetsmiljö. Våra anställda skall medverka inför exempelvis nyinvesteringar och förändringar i verksamheten för att undersöka och undanröja eventuella arbetsmiljörisker. JSBs anställda skall arbeta, för att så långt som möjligt, förebygga negativa effekter och minimera risker i arbetsmiljön. JSB skall säkerställa att gällande arbetsmiljölagstiftning tillämpas. 7

Kvalitetpolicy

JSB är ett serviceföretag - verksamt inom bygg- och fastighetsbranschen. Vi skall vid varje tillfälle tillgodose våra kunders krav i varje enskilt projekt, så länge dessa inte strider mot lagar, föreskrifter eller god byggmästarsed - kundnyttan skall alltid stå i fokus.

Våra kunders förtroende skall uppnås och bibehållas genom hög service, flexibilitet och kvalitet i kombination med hög yrkesskicklighet.

Våra kunder skall kunna lita på att leverans sker i rätt tid och med rätt kvalitet. Ett kvalitets- och miljötänkande skall genomsyra hela organisationen och klart uppfattas av kunder.

Vi skall ständigt sträva mot förbättringar av företagets lednings- och produktionssystem.

Medarbetare i företaget skall fortlöpande informeras och utbildas i syfte att upprätthålla hög kompetens.

Miljöpolicy

Vår affärsidé fokuserar starkt på kvalitet och kundorientering. Det är därför vår strävan att bygga med rätt kvalitet. Vi skall också vara ett byggföretag som genom aktivt arbete strävar efter ett miljöriktigt byggande med hållbara metoder. Detta skall ske genom att vi minskar vår miljöpåverkan i byggprocessen så långt det är ekologiskt motiverat, tekniskt möjligt och ekonomiskt försvarbart.

Vårt miljöarbete skall beröra hela organisationen. Med gemensamma krafter skall vi successivt förbättra oss mot ett miljöriktigt byggande, där hela byggprocessen skall minska den kort- och långsiktiga negativa inverkan på miljön.

Vi skall i miljöarbetet samverka och ställa krav på våra kunder och leverantörer.

Vi skall, när det är tekniskt möjligt och ekonomiskt riktigt, anpassa vårt byggande för att underlätta återvinning och därmed minska mängden avfall på arbetsplatsen

Vi skall reducera inverkan på miljön genom en aktiv avfallshantering med sortering i olika fraktioner.

Vi skall, så långt det är tekniskt möjligt, minska användningen av miljöfarliga kemikalier.

Vi skall säkerställa att företaget följer gällande miljölagstiftning

Tack vare vårt miljöengagemang skall kunden vara förvissad om att vi lämnar efter oss en miljöriktig byggnad.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

- Kundstrukturen med risk för uteblivna betalningar.
- Garantiåtagande i utförda entreprenader.
- Skador och fel på byggnader under entreprenadtiden.
- Miljöskador.

I företagets verksamhetsledningssystem finns rutiner för hur risker och osäkerhetsfaktorer skall hanteras:

- Kundstrukturen består till mer än 80 % av större företag och offentliga beställare. För övriga kunder inhämtas säkerhet när så bedöms.
- Företagets kvalitetssystem skall säkerställa kvalitén.
- För såväl skador under entreprenadtiden som under garantitiden är företaget fullförsäkrat.
- Företaget har försäkringar som täcker eventuella miljöskador.
- Krav ställs på underleverantörer att innehålla kvalitets- och miljösystem samt försäkringar.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Styrelsen och verkställande direktören ser positivt på koncernens och bolagets fortsatta utveckling och tillväxt. Den strategiska planen som fastställts för tillväxt och utveckling av organisationen fullföljs och utvecklingen följer den beslutade planen. Beaktat total orderstock per balansdagen är det styrelsens uppfattning att 2014 års affärsvolym utvecklas positivt.

Typhuset Trygga Boendet bedöms ha en väsentlig positiv påverkan på koncernens omsättning och resultat.

Några väsentliga händelser av betydande omfattning har inte inträffat efter balansdagen.

Ekonomisk översikt

Den ekonomiska översikten gäller för moderbolaget, detta för att jämförelsen med tidigare år skall bli rättvisande. Belopp anges i mkr.

Moderföretaget

Nyckeltal *	2013	2012	2011	2010	2009
Från balans- och resultaträkningen					
Nettoomsättning, mkr	756,7	606,5	641,7	650,4	724,0
Resultat e. fin. poster, mkr	12,2	5,9	10,8	-20,1	7,9
Justerat eget kapital, mkr	48,9	44,5	40,1	32,9	46,2
Totalt kapital, mkr	245,8	218,7	190,5	162,1	174,1
Avkastningsstruktur					
Vinstmarginal, i % (**)***)	2,0	1,3	1,9	0,8	3,1
Räntabilitet på totalt kapital, i % ***	6,7	3,8	6,7	3,2	13,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital, i % ***	8,8	8,2	16,9	10,0	47,0
Räntabilitet på eget kapital, i % ***	23,1	13,3	26,9	14,4	39,6
Kapitalstruktur					
Soliditet, i %	21,1	21,8	22,8	19,5	27,0
Kassalikviditet, i %	145,0	160,0	155,0	148,0	108,0
Tillgängliga likvida medel, mkr	7,7	12,1	22,2	33,6	16,5

* För definition av nyckeltal, se Tilläggsupplysningar.

** I vinstmarginalen ingår ej resultat från andelar i koncernföretag.

*** Justering har gjorts för jämförelsestörande post (2013,2010).

Disposition av företagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 38 420 832 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	38 420 832
Summa	38 420 832

Koncernens fria egna kapital uppgår till 34 674 880.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		876 566 071	737 747 103
Kostnader för produktion och förvaltning		-840 231 175	-709 874 928
Bruttoresultat		36 334 896	27 872 175
Försäljnings- och administrationskostnader		-24 691 366	-18 570 285
Jämförelsestörande poster	1	-6 970 000	-
Övriga rörelseintäkter		-	17 475
Rörelseresultat	2,3,4,5	4 673 530	9 319 365
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 500 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 084 723	1 445 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 416 174	-1 801 193
Resultat efter finansiella poster		5 842 079	8 963 605
Koncernbidrag		-53 000	-1 212 500
Resultat före skatt		5 789 079	7 751 105
Skatt på årets resultat	9	-1 116 095	-2 183 643
Uppskjuten skatt	9	-157 692	-393 114
Årets resultat		4 515 292	5 174 348

17

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	10	6 356 766	5 435 150
		<u>6 356 766</u>	<u>5 435 150</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och tekniska anläggningar	11	177 736	294 820
Inventarier, verktyg och installationer	12	907 376	1 472 121
		<u>1 085 112</u>	<u>1 766 941</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	14	20 503 121	20 503 121
		<u>20 503 121</u>	<u>20 503 121</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 944 999</u>	<u>27 705 212</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 988 834	111 703 514
Upparbetad ej fakturerad intäkt	15	112 488 754	81 959 314
Fordringar hos koncernföretag	16	12 653 832	12 939 154
Skattefordringar		3 514 114	2 014 527
Övriga fordringar		488 157	437 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 823 532	3 133 608
		<u>239 957 223</u>	<u>212 187 925</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	18	834 761	556 885
<i>Kassa och bank</i>		215 796	4 157 868
Summa omsättningstillgångar		<u>241 007 780</u>	<u>216 902 678</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>268 952 779</u>	<u>244 607 890</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Bundna reserver		6 472 670	5 913 580
		<u>11 472 670</u>	<u>10 913 580</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		30 159 588	31 044 329
Årets resultat		4 515 292	5 174 348
		<u>34 674 880</u>	<u>36 218 677</u>
Summa eget kapital		<u>46 147 550</u>	<u>47 132 257</u>
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	21	2 540 116	2 382 424
		<u>2 540 116</u>	<u>2 382 424</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	22,23	69 590 369	58 185 863
		<u>69 590 369</u>	<u>58 185 863</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	2 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		108 589 657	90 392 791
Övriga kortfristiga skulder	24	15 501 221	19 934 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	24 083 866	24 080 555
		<u>150 674 744</u>	<u>136 907 346</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>268 952 779</u>	<u>244 607 890</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Panter och säkerheter för egna skulder		
Företagsinteckningar	73 500 000	73 500 000
	<u>73 500 000</u>	<u>73 500 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga
Borgensåtagande för koncernföretag	6 000 000	

Kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	2013-12-31	2012-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	5 842 079	8 963 605
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 962 972	3 196 974
	8 805 051	12 160 579
Betald skatt	-2 615 682	-4 326 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 189 369	7 833 813
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-	25 000
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 269 712	-30 643 991
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	8 214 400	13 296 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 865 943	-9 488 783
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3 000 000	-5 000 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-372 938	-378 849
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	170 179	65 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 202 759	-5 313 849
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 404 506	15 291 589
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 404 506	15 291 589
Årets kassaflöde	-3 664 196	488 957
Likvida medel vid årets början	4 714 753	4 225 796
Likvida medel vid årets slut	1 050 557	4 714 753

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	20 775	29 112
Erhållen ränta	55 551	603 760
Erlagd ränta	-2 416 172	-1 778 602
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Nedskrivning omsättningstillgångar		-
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3 109 595	3 007 006
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-146 623	-36 626
Förändring av avsättningar		226 594
	2 962 972	3 196 974
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 050 557	4 714 753
	1 050 557	4 714 753

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.

De likvida medlen är tillgängliga att utnyttjas för koncernens räkning.

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		756 676 190	606 452 685
Kostnader för produktion och förvaltning		-717 659 475	-582 585 462
Bruttoresultat		39 016 715	23 867 223
Försäljnings- och administrationskostnader		-24 399 581	-17 341 321
Jämförelsestörande poster	1	-3 300 000	-
Rörelseresultat	2,3,4,5	11 317 134	6 525 902
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 500 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	883 254	1 247 444
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 499 974	-1 861 279
Resultat efter finansiella poster		12 200 414	5 912 067
Bokslutsdispositioner	8	-1 716 782	-1 510 698
Koncernbidrag		-3 308 000	-167 500
Resultat före skatt		7 175 632	4 233 869
Skatt på årets resultat	9	-1 116 029	-1 196 955
Årets resultat		6 059 603	3 036 914

17

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och tekniska anläggningar	11	174 712	279 137
Inventarier, verktyg och installationer	12	830 921	1 352 319
		<u>1 005 633</u>	<u>1 631 456</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	27 050 000	24 050 000
Fordringar hos koncernföretag	14	20 503 121	20 503 121
		<u>47 553 121</u>	<u>44 553 121</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 558 754</u>	<u>46 184 577</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Upparbetad ej fakturerad intäkt	15	97 737 690	68 164 339
Kundfordringar		91 762 843	94 688 268
Fordringar hos koncernföretag	16	4 450 205	5 641 998
Skattefordringar		1 237 356	724 481
Övriga fordringar		139 890	189 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 647 101	2 815 628
		<u>196 975 085</u>	<u>172 224 700</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	18	157 946	-
<i>Kassa och bank</i>		113 699	279 204
Summa omsättningstillgångar		<u>197 246 730</u>	<u>172 503 904</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>245 805 484</u>	<u>218 688 481</u>

17

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		5 000 000	5 000 000
Reservfond		120 000	120 000
		<u>5 120 000</u>	<u>5 120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		32 361 229	32 324 315
Årets resultat		6 059 603	3 036 914
		<u>38 420 832</u>	<u>35 361 229</u>
Summa eget kapital		<u>43 540 832</u>	<u>40 481 229</u>
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver	20	6 869 802	5 153 020
		<u>6 869 802</u>	<u>5 153 020</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	22,23	64 526 639	58 185 863
		<u>64 526 639</u>	<u>58 185 863</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	2 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		94 280 388	76 416 445
Övriga kortfristiga skulder	24	14 298 132	17 363 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	19 789 691	18 588 165
		<u>130 868 211</u>	<u>114 868 369</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>245 805 484</u>	<u>218 688 481</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Ställda panter och säkerheter</i>	2013-12-31	2012-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Aktier i dotterföretag	23 000 000	20 000 000
Företagsinteckningar	70 000 000	70 000 000
	<u>93 000 000</u>	<u>90 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		
Borgensåtagande för koncernföretag	6 000 000	1 700 000

Kassaflödesanalys - moderföretaget

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	12 200 414	5 912 067
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	979 525	1 076 173
	<u>13 179 939</u>	<u>6 988 240</u>
Betald skatt	-1 628 904	-2 272 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 551 035	4 716 204
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 237 510	-23 217 367
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	9 691 842	8 507 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 994 633	-9 993 167
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-372 938	-351 756
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	19 236	50 000
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-3 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 353 702	-5 301 756
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 340 776	15 291 589
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 340 776	15 291 589
Årets kassaflöde	-7 559	-3 334
Likvida medel vid årets början	279 204	282 538
Likvida medel vid årets slut	271 645	279 204

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - moderföretaget

<i>Belopp i kr</i>	2013-12-31	2012-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	-	29 112
Erhållen ränta	41 968	442 342
Erlagd ränta	-2 287 746	-1 688 619
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar av tillgångar	985 525	1 093 751
Nedskrivning av tillgång		-
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-6 000	-30 460
Förändring av avsättningar		4 048
	<hr/>	<hr/>
	979 525	1 067 339
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	271 645	279 204
	<hr/>	<hr/>
	271 645	279 204

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.

De likvida medlen är tillgängliga att utnyttjas för bolagets räkning.

17

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Anpassning till reglerna enligt K3 genomfördes 2012.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av entreprenaduppdrag och liknande

Pågående entreprenaduppdrag redovisas enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 10, Entreprenader och liknande uppdrag. Rekommendationen innebär att successiv vinstavräkning tillämpas på alla de uppdrag där utfallet kan beräknas på ett tillfredställande sätt. Intäkter och kostnader redovisas i resultaträkningen i förhållande till uppdragets färdigställandegrad. Färdigställandegraden bestäms på basis av nedlagda uppdragskostnader i förhållande till beräknade uppdragskostnader för hela uppdraget. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredställande sätt redovisas intäkt motsvarande nedlagda kostnader på balansdagen. Befarade förluster kostnadsförs omedelbart.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänför sig, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

Skatt

Företaget och koncernen tillämpar Redovisningsrådets rekommendation RR 9 Inkomstskatter (eller BFNAR 2001:1 Inkomstskatter). Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt (tidigare kallad Betald skatt) är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i koncernmässig goodwill och inte heller i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

77

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

	Koncern %	Moder- företag %
Immateriella anläggningstillgångar:		
Goodwill	20	
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	2-5	2-5
-Uppskrivning av byggnad	2-5	2-5
-Fordon	20	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	20
-Inventarier, verktyg och installationer	20	20

Planenliga avskrivningar görs ej av fastigheter som klassificeras som omsättningstillgångar.

Nedskrivningar

De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en räntesats före skatt som är tänkt att beakta marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. För en tillgång som inte oberoende av andra tillgångar genererar något kassaflöde, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet som tillgången tillhör.

En nedskrivning reverseras om det har skett en förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens bokförda värde inte överstiger det bokförda värdet som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts. En nedskrivning av goodwill återföres endast om nedskrivningen var förorsakad av en specifik extern händelse av exceptionell natur som inte förväntas återkomma och ökningen av återvinningsvärdet hänför sig direkt till återföringen av effekten av den specifika händelsen.

Leasing

Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2000:4 om redovisning av leasingavtal tillämpas. Samtliga leasingavtal redovisas som operationella i enlighet med dessa regler. Operationell leasing innebär att leasingavgiften kostnadsförs över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, vilket kan skilja sig åt från vad som de facto erlagts som leasingavgift under året.

I moderföretaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Varulager

Varulagret, värderat enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2000:3 är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt först in- först ut- principen, respektive verkligt värde. I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och skälig andel av indirekta kostnader. Vid värdering har inte hänsyn tagits till kapacitetsutnyttjande.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det verkliga värdet.

Checkräkningskredit

Checkräkningskredit klassificeras som långfristig då företagets/koncernens syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Periodiseringar

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR1:00.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftmässiga och finansiella styrningen. Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det verkliga värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

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

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

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

Koncernuppgifter

Företaget ägs till 95,5 % av JSB Gruppen AB, org nr 556412-3494 med säte i Karlshamn. JSB Gruppen AB ägs till 100 % av familjen Pether Fredholm.

17

Årets inköp och försäljning mellan koncernföretag utgör mindre än 2 %.

Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter. Fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Justerat eget kapital

Redovisat eget kapital inklusive andel i obeskattade reserver.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av totalt genomsnittligt kapital.

Avkastning på eget kapital

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

Avkastning på sysselsatt kapital

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Vinstmarginal

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av årets nettoomsättning.

Orderstock

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

7

Noter till balans- och resultaträkningarna

Not 1 Resultaträkning - moderföretaget

	Koncern	Moderbolag
Omstruktureringskostnader i JSB Syd AB	3 670 000	-
Omstruktureringskostnader vid nedläggning av områdeskontor	3 300 000	3 300 000
	6 970 000	3 300 000

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Moderföretag		
Män	202	187
Kvinnor	14	11
Totalt i moderföretaget	216	198
Dotterföretag		
Män	47	56
Kvinnor	1	2
Totalt i dotterföretag	48	58
Koncernen totalt	264	256

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Moderföretaget		
Styrelse och VD	1 055 750	1 054 000
Övriga anställda	78 835 600	77 651 113
Summa	79 891 350	78 705 113
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	30 649 214 5 599 615	28 343 744 5 682 138
Koncernen		
Styrelse och VD	1 415 750	1 264 000
Övriga anställda	98 652 904	98 992 995
Summa	100 068 654	100 256 995
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	38 122 445 6 761 950	35 347 391 6 553 493

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 608 481 kr (609 162) gruppen styrelse och VD.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 988 481 kr (609 162) gruppen styrelse och VD.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncern	Moderföretag
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	197 800	197 800
	197 800	197 800

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Koncernen		
Immateriella anläggningstillgångar	2 078 383	1 819 210
Maskiner och andra tekniska anläggningar	103 491	123 130
Inventarier, verktyg och installationer	927 720	1 064 666
Förbättringsutgifter på annans fastighet		-
	3 109 594	3 007 006
Moderföretaget		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	90 832	94 958
Inventarier, verktyg och installationer	894 693	998 793
	985 525	1 093 751

Not 5 Leasingavgifter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Koncernen		
<i>Tillgångar som innehas via leasingavtal</i>		
Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	3 376 202	2 596 823
Avtalade framtida leasingavgifter	1 631 725	2 609 425
Moderföretaget		
<i>Tillgångar som innehas via leasingavtal</i>		
Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	2 855 014	2 096 086
Avtalade framtida leasingavgifter	1 381 238	2 076 257

Tillgångar som innehas via leasingavtal utgörs av arbetsfordon kopplade till bolagets verksamhet.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Koncernen		
Ränteintäkter från placeringar	55 551	595 593
Värdereglering av kortfristiga placeringar	170 475	255 409
Resultat vid försäljning korta placeringar	1 066	-214 135
Utdelningar	20 775	29 112
Ränta från koncernföretag	836 856	779 454
	1 084 723	1 445 433
Moderföretaget		
Ränteintäkter från placeringar	41 968	440 746
Värdereglering av kortfristiga placeringar	2 485	4 048
Ränta från koncernföretag	838 801	802 650
	883 254	1 247 444

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Koncernen		
Övriga räntekostnader	-2 416 174	-1 801 192
	-2 416 174	-1 801 192
Moderföretaget		
Övriga räntekostnader	-2 287 745	-1 741 250
Räntekostnader koncernbolag	-212 229	-120 029
	-2 499 974	-1 861 279

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan	-25 830	6 356
Årets avsättning till periodiseringsfond	-1 690 952	-1 517 054
	-1 716 782	-1 510 698

Not 9 Skatt på årets resultat

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Koncernen		
Skatt på årets resultat	-1 102 273	-2 474 342
Skatt som belöper på föregående år	-66	90
Skatt på koncernbidrag	11 660	318 888
Skattekostnad på schablonintäkt av periodiseringsfonder	-25 416	-28 279
Uppskjuten skatt	-157 692	-393 114
	-1 273 787	-2 576 757
Moderföretaget		
Skatt på årets resultat	-1 831 659	-1 229 628
Skatt som belöper på föregående år		-
Skattekostnad på schablonintäkt av periodiseringsfonder	-12 130	-11 379
Skatt på koncernbidrag	727 760	44 052
	-1 116 029	-1 196 955

Not 10 Goodwill

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 096 051	-
-Tilläggsköpeskilling dotterföretag	3 000 000	-
	12 096 051	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 660 901	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 078 384	-
Redovisat värde vid årets slut	6 356 766	

17

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 229 330	6 062 176
-Nyanskaffningar	93 699	93 699
-Avyttringar och utrangeringar	-26 436	-26 436
	<u>6 296 593</u>	<u>6 129 439</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 934 510	-5 783 039
-Avyttringar och utrangeringar	13 200	13 200
-Årets avskrivning enligt plan	-197 547	-184 888
	<u>-6 118 857</u>	<u>-5 954 727</u>
Redovisat värde vid årets slut	177 736	174 712
<i>Maskiner som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>		
	-	-
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion:</i>		
Kostnader för produktion och förvaltning	-197 547	-184 888
	<u>-197 547</u>	<u>-184 888</u>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	13 660 511	9 861 339
-Nyanskaffningar	279 239	279 239
-Avyttringar och utrangeringar	-39 470	
	<u>13 900 280</u>	<u>10 140 578</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-12 188 390	-8 509 020
-Avyttringar och utrangeringar	29 150	
-Årets avskrivning enligt plan	-833 664	-800 637
	<u>-12 992 904</u>	<u>-9 309 657</u>
Redovisat värde vid årets slut	907 376	830 921
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp</i>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion:</i>		
Kostnader för produktion och förvaltning	-833 664	-800 637
	<u>-833 664</u>	<u>-800 637</u>

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	24 050 000	19 050 000
-Tilläggslikvid	3 000 000	5 000 000
Redovisat värde vid årets slut	27 050 000	24 050 000

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.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Bokfört värde
Trygga Boendet AB, 556478-5201, Säte: Karlshamn	1 000	100	4 050 000
JSB Syd AB, 556510-4022, Säte: Malmö	3 000	100	23 000 000
			27 050 000

Uppgift om eget kapital och resultat

Dotterföretag	Eget kapital	Resultat
Trygga Boendet AB	303 079	170 022
JSB Syd AB (inkl eget kapital i obeskattade reserver)	17 638 427	-195 039

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	Koncern	Moderföretag
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	20 503 121	20 503 121
Redovisat värde vid årets slut	20 503 121	20 503 121

Not 15 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	Koncern	Moderföretag
Upparbetad ej fakturerad intäkt i ej avslutade entreprenaduppdrag	139 163 745	118 795 841
Fakturerad ej upparbetad intäkt i ej avslutade entreprenaduppdrag	-26 674 991	-21 058 151
	112 488 754	97 737 690

Entreprenaduppdrag

Uppdragsintäkter från pågående uppdrag redovisas i koncernredovisningen och moderföretaget med tillämpning av successiv vinstavräkning. Beräkningen sker på basis av utfört arbete vid periodens utgång i förhållande till det beräknade arbetet för hela uppdraget. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredställande sätt redovisas intäkt motsvarande nedlagda kostnader på balansdagen. Befarade förluster kostnadsförs vid den tidpunkt de uppstår.

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	Koncern	Moderföretag
<i>Ackumulerade fordringar</i>		
-Vid årets början	12 939 154	5 641 998
-Reglerade fordringar	-285 322	-1 191 793
Redovisat värde vid årets slut	12 653 832	4 450 205

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>Koncern</i>	<i>Moderföretag</i>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 823 532	1 647 101
	1 823 532	1 647 101

Not 18 Kortfristiga placeringar

<i>Specifikation av värdepapper</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Börsvärde eller motsv</i>
Koncern		
Börsaktier	676 815	676 815
Räntebärande värdepapper	157 946	157 946
	834 761	834 761

Övriga upplysningar

Värdet förändringar på värdepapper har redovisats i resultaträkningen med 170 475 Kr (-245 541).

Not 19 Eget kapital

	<i>Aktie-kapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Koncernen			
Utgående balans enligt balans-räkning föregående år	5 000 000	5 913 580	36 218 677
Utdelning			-5 500 000
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		559 090	-559 090
Årets resultat			4 515 292
Årets omräkningsdifferens			1
Vid årets slut	5 000 000	6 472 670	34 674 880
	<i>Aktie-kapital</i>	<i>Reserv-fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
	5 000 000	120 000	35 361 229
Moderföretag			
- Utdelning			-3 000 000
Årets resultat			6 059 603
Vid årets slut	5 000 000	120 000	38 420 832

Not 20 Obeskattade reserver

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Akkumulerade avskrivningar utöver plan:</i>		
-Maskiner och inventarier	25 830	-
<i>Periodiseringsfonder:</i>		
-Avsatt vid tax 2010	843 330	843 330
-Avsatt vid tax 2012	2 792 636	2 792 636
-Avsatt vid tax 2013	1 517 054	1 517 054
-Avsatt vid tax 2014	1 690 952	-
Summa	6 869 802	5 153 020

Av obeskattade reserver utgör 1 133 664 kronor (957 931 kronor) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i moderföretagets balansräkning men däremot i koncernens.

Not 21 Avsättning för uppskjuten skatt

Avsättningar för uppskjuten skatt i obeskattade reserver har gjorts med en skattesats om 22,0 %. Avsättning för uppskjuten skatt vid förvärv av dotterföretagsaktier har gjorts med 22,0 %. Förändringen i uppskjuten skatt har påverkat koncernens resultat med -157 692 kr (-393 114).

Not 22 Checkräkningskredit

	Koncern	Moderföretag
Beviljad kreditlimit	75 500 000	69 500 000
Outnyttjad del	-8 409 631	-7 473 361
Utnyttjat kreditbelopp	67 090 369	62 026 639

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	Koncern	Moderföretag
Företagsinteckningar	73 500 000	70 000 000
Aktier	-	23 000 000
Övriga (Borgen)	-	6 000 000
	73 500 000	99 000 000

Not 23 Övriga skulder till kreditinstitut

	Koncern	Moderföretag
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 500 000	2 500 000
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	2 500 000	2 500 000
	5 000 000	5 000 000

Ställda säkerheter till kreditinstitut

se not 22

Not 24 Övriga kortfristiga skulder

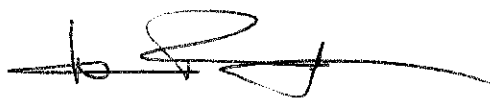
	Koncern	Moderföretag
Skuld mervärdeskatt perioden december	10 357 901	10 044 844
Sociala avgifter och källskatter	5 143 320	4 253 288
	15 501 221	14 298 132

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>Koncern</i>	<i>Moderföretag</i>
Upplupna löner och semesterersättningar	17 446 676	14 416 059
Upplupna arbetsmarknadsavgifter och övriga sociala kostnader	5 578 673	4 446 798
Övriga upplupna kostnader	1 058 517	926 834
	24 083 866	19 789 691

Underskrifter

Karlshamn den 2014-04-10



Klas Ralvert
Styrelseordförande



Pether Fredholm
Verkställande direktör



Peter Falk

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-04-10



Bengt Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för John Svensson Byggnadsfirma AB för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för John Svensson Byggnadsfirma AB för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Karlshamn den 10 april 2014

Bengt Månsson
Auktoriserad revisor