



MJÖBÄCKS®

Väst kustStugan



AMPEREN - ORMINGE, NACKA  
MARKANVISNINGANSÖKAN

---

# MARKANVISNINGANSÖKAN AMPEREN

Stockholm 2019-02-08

Anbudsmottagare,

Vi på Mjögäcks, Västkuſtſtugan och KVM Bostad vill bidra till att realisera kommunens ambition att utveckla området Amperen till ett levande bostadsområde med fokus på miljöanpassat byggande och ett hållbart boende som samspelar med omkringliggande bebyggelse och öppnar upp mot angränsande natur.

Med inspiration ifrån urbana enbostadshus är vår vision att med utgångspunkt i områdets närhet till naturreservat och centrumnära läge, tillskapa samtida och moderna stadsradhus i trä samt en eftertraktad boendemiljö med väldisponerade och trivsamma bostäder som kompletterar bebyggelsen i området och bidrar till att stärka Orminges utveckling och attraktionskraft.

Genom att på ett långsiktigt hållbart sätt tillskapa yteffektiva bostäder av hög kvalitet möjliggör vi ett attraktivt boende till ett överkomligt pris och skapar på så sätt goda förutsättningar för de som vill bo och verka i kommunen i framtiden.

Vi vill ta oss an den här utmaningen med ett starkt team som tillsammans besitter en rad kompletterande spetskompetenser. Teamets huvudaktörer utgörs av Mjögäcks och Västkuſtſtugan (hustillverkare och fastighetsutvecklare med gemensam ägarstruktur sedan tre generationer), KVM Bostad (bostadsutvecklare), Andersson Arfwedson arkitekter AB (arkitektkontor) samt Calluna (miljökonsult).

Teamet organiseras i en projektgrupp med utvalda representanter från varje bolag i en exekutiv kärna. Projektgruppens uppgift blir att tillsammans med kommunen tillskapa ett gediget underlag för en konstruktiv och nyskapande process i det gemensamma arbetet med att ta fram en ny detaljplan för Amperen.

Vårt förslag till utveckling av Amperen utgår ifrån platsens förutsättningar och motsvarar en preliminär byggrätt om cirka 8 175 kvadratmeter ljus BTA vid en bebyggelse i två våningar. Förslaget är utformat både för att vara skalbart avseende förtätningsgrad och för att på ett smidigt sätt möjliggöra varierade boendestorlekar. Genom att komplettera våra yteffektiva radhus med inredda vindar kan vi med ett oförändrat markavtryck utöka byggrätten till cirka 9 450 kvadratmeter ljus BTA utan att bostäderna blir oöverkomliga i storlek och pris.

Teamets erfarenhet tillsammans med vårt förslags flexibilitet ger oss utmärkta förutsättningar för att anpassa graden av förtätning och områdets gestaltning efter kommunens önskemål. Vi är samtidigt övertygade om att våra genomtänkta och utrymmeseffektiva radhus kommer att möta en stor efterfrågan från bostadsköpare i varierande åldrar och med olika ekonomiska förutsättningar.

Anbudet uppgår till 8 000 kr per kvadratmeter ljus BTA. Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt fördelade över lämpligt antal etapper.

Det är vår förhoppning att ni efter att ha tagit del av denna ansökan väljer att ge oss förtroendet att, i samarbete med er, få bidra till att utveckla Amperen i Orminge till ett varierat, hållbart och miljövänligt bostadsområde med genomtänkta bostäder av hög kvalitet i såväl funktion, gestaltning som utförande.

Väl mött,

Mjögäcks Entreprenad AB  
Öxabäcksvägen 2  
512 65 MJÖBÄCK  
mattias.bengtsson@mjobacks.se  
Mobil: 0706-45 01 96  
Telefon: 0325-61 81 50  
Org. nr: 556135-1254

Västkuſtſtugan AB  
Öxabäcksvägen 9  
512 65 MJÖBÄCK  
jonas.serrestam@vastkuststugan.se  
Mobil: 0720-50 95 80  
Telefon: 0325-186 00  
Org. nr: 556468-2515

KVM Bostad AB  
Lapplandsvägen 10 B  
181 51 LIDINGÖ  
daniel.lovsund@kvmbostad.se  
Mobil: 0702-17 15 94  
Telefon: 08-664 62 84  
Org. nr: 559063-1577



## TEAMETS SAMMANSÄTTNING/BOLAGEN

Projektteamet består av fem etablerade bolag med lång erfarenhet av att samverka med kommuner. Vår styrka är förmågan att förverkliga visioner genom attraktiva husprojekt som både tilltalar utvalda målgrupper och kan genomföras på ett sådant sätt att bostadsköparna kan finansiera sina husdrömmar.

Huvudaktörer är Mjögäcks och VästkuſtStugan, två av Sveriges ledande huſtillverkare, ſom tillsammans med KVM Bostad beſitter en gedigen erfarenhet av detaljplanering och genomförande av större bostadsprojekt. Mjögäcks och VästkuſtStugan ägs och drivs sedan tre generationer av familjen Nergården. Sammantaget utgör vi en trygg motpart ſom byggt och levererat mer än 65 000 bostäder.



### **MJÖGÄCKS: MATTIAS BENGTTSSON**

Mjögäcks är en av Sveriges större huſtillverkare med cirka 75 medarbetare och över 15 000 sålda bostäder sedan starten 1970. Huvudkontoret ligger i Mjögäcks i Svenljunga kommun i Västergötland. Mjögäcks Entreprenad och ſyſterbolaget MjögäcksVillan ägs av familjen Nergården, ſom sedan tre generationer tillverkar ſina huſ i den egna fabriken i Mjögäcks. Koncernen har ett eget kapital om cirka 500 miljoner kronor och redovisade 2017 ett reſultat före ſkatt om cirka 80 miljoner kronor. Ända sedan starten har vår ledſtjärna varit att leverera en optimal löſning till varje kund och projekt.



### **VÄSTKUSTSTUGAN: JONAS SERRESTAM**

VästkuſtStugan är ett av Sveriges äldſta och meſt framgångsrika trähuſföretag och har sedan 1932, tillsammans med dotterbolaget Borohuſ, tillverkat fler än 50 000 villor och fritidſhuſ i fabriken i Mjögäcks. Med miljömedvetenhet och nytänkande erbjuder vi kundangepassade, prövärda villor och fritidſhuſ med hög kvalitet för ett tryggt boende. Koncernen omſatte 2017 knappt 1,2 miljarder kronor och redovisade ett reſultat före ſkatt om drygt 400 miljoner kronor. Koncernens balansoſlutning uppgår till cirka 2 miljarder kronor, varav eget kapital uppgår till cirka 1,4 miljarder kronor.



### **KVM BOSTAD: DANIEL LÖVSUND/PETER SAXBY**

KVM Bostad är ett projektutvecklingsbolag ſom tillsammans med ledande fastighetsutvecklare förvärvar, projekterar och utvecklar mark och kommersiella byggnader i attraktiva lägen till tidlösa och moderna bostäder där varje kvadratmeter utformas för att ſkänka ſina ägare och hyreſgäſter ſtor boendeglädje under lång tid. Med utgångſpunkt i varje plats och projekts unika föruſtättningar ſkapar vi genomtänkta miljöer med bostäder ſom engagerar genom ſin kvalitativa geſtaltning och arkitektur.



### **ANDERSSON ARFWEDSON ARKITEKTER: HERMAN ARFWEDSON**

Arkitekterna Ola Andersson och Herman Arfwedson har sedan länge arbetat i olika ſammanhang kring ſtadsbyggande och byggnadskonſt och har tillsammans etablerat Andersson Arfwedson ſom ett av landets ledande arkitektkontor inom området. I Upplands Väsby har vi t ex för kommunen ſtuderat projektet Väsby Sjöſtad, I Nacka har vi bland annat ritat åt närbelägna Skepparholmens hotell & konferens. Inte minſt har vi gedigen erfarenhet av projekt ſom bygger på enbostadſhuſ, t ex i kvarteret Murſmäckan i Kärrtorp.



### **CALLUNA: MAGNUS TUVENDAL**

Drivkraften ligger i att ſäkra funktionen av våra ekosystem, i dag och för framtiden. Det är när vi kombinerar ett projekt med vår ekologiska grundſyn ſom det blir ſpännande och det gör vi med ſtor entuſiasm och innovativa löſningar. Magnus Tuvendal är miljökonſult, diſputerad forſkare, och arbetar ſärſkilt med frågan hur ekosystemtjänſter kan ſynliggöras i ſtrategiſk planering och beſlutfattande. Calluna är en av landets störſta naturmiljökonſulter inom ſamhälls- och infrastrukturplanering, exploatering, miljöövervakning och naturvård.



---

## KORT OM MJÖBÄCKS OCH VÄSTKUSTSTUGAN

---

### MJÖBÄCKS

Mjögäck, med bolagen Mjögäck Entreprenad, Mjögäcksvillan och Solidhus, utgör tillsammans Mjögäckskoncernen som är en av Sveriges ledande hustillverkare med cirka 75 medarbetare och mer än 15 000 sålda bostäder sedan starten 1970. Huvudkontoret ligger i Mjögäck i Svenljunga kommun i Västergötland, där vi med tradition och stolthet tillverkar våra hus i vår egna fabrik.

Mjögäck bygger hus och utvecklar bostadsområden med en stor lyhördhet för behov och önskemål. Genom att kombinera attraktiva lägen med upplevelserik arkitektur och moderna, praktiska bostäder skapar vi förutsättningar för maximal livskvalitet för såväl småbarnsfamiljer på landsbygden som urbana individer i stadsnära miljöer. Ända sedan starten 1970 har vår ledstjärna alltid varit att leverera en optimal lösning för varje behov, en filosofi som har byggt vår framgång och bidrar till att Mjögäck fortsätter att utvecklas starkt.

### VÄSTKUSTSTUGAN

Väst kustStugan AB är ett stabilt och solitt företag med huvudkontor och fabrik i Mjögäck, ett litet trevligt samhälle mellan Borås och Falkenberg. Företaget startades redan 1932 och har således dryga 85 år i branschen. Bolaget har ca 85 anställda. Marknadsföring och försäljning sker under koncernens varumärken, Väst kustStugan, Väst kustVillan och Borohus.

Mest känt har företaget blivit tack vare våra populära fritidshus, men från fabriken i Mjögäck har det levererats minst lika många villor och lägenheter. Husen har huvudsakligen byggts i Skandinavien. Men även i de flesta länderna i Europa, USA, Japan, Sydkorea, Sydamerika och till och med på Grönland finner man hus från oss. Vi har byggt mer än 50 000 lägenheter, villor och fritidshus sedan 1932. Vår affärsidé: Vi ska med miljömedvetenhet och nytänkande erbjuda kundanpassade, prisvärda lägenheter, villor och fritidshus med hög kvalitet för ett tryggt boende.

### STARKA FINANSER

Både Mjögäck och Väst kustStugan ägs och drivs av familjen Nergården sedan tre generationer och har god ekonomisk stabilitet för att bedriva bostadsutveckling i stor skala. För finansiell information se bifogade årsredovisningar.

### EN TRYGG MOTPART

Kombinationen av starka finanser och mer än 85 års erfarenhet av att bygga bostäder gör Mjögäck och Väst kustStugan till en långsiktig och trygg motpart för såväl kommuner som bostadsköpare.

Tillsammans är vi starkare. Med denna filosofi som grund har vi under åren utvecklat givande samarbeten där vi drar nytta av varandras kompetenser. Mjögäck och Väst kustStugan kommer att genomföra utvecklingen av Amperen tillsammans med vår lokala samarbetspartner KVM Bostad.

Mjögäck och Väst kustStugan kommer att utgöra avtalsparter gentemot kommunen vid tecknandet av markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal med flera avtal.

### EN ANSVARSTAGANDE SAMHÄLLSUTVECKLARE

Vår vision är att vara en förebild och en ansvarstagande samhällsutvecklare. Vårt samhällsengagemang sträcker sig över såväl ett miljömässigt hållbart som socialt perspektiv.

Det vi gör idag ska gynna oss och vår omvärld nu och flera generationer framåt i tiden. Vårt ansvar sträcker sig från markförvärv till färdigställda bostäder men också till kringliggande miljöer.

För fördjupad finansiell information och närmare beskrivning av exploatörernas verksamhetsmodell, hållbarhetsarbete och långsiktiga vision, vänligen se bifogade årsredovisningar.

---

## FOKUS PÅ KVALITET, MILJÖ OCH SOCIAL HÅLLBARHET

---

Tillsammans med er vill vi bidra till att Amperen blir en levande, hållbar och intressant plats att leva på. Därför föreslår vi ett område med spännande arkitektur helt byggt i trä.

Vi lägger stor vikt vid rummet mellan och runt husen, då det är där människor möts. Vi vill skapa en medvetenhet hos våra slutkonsumenter och underlätta för de boende att leva miljövänligt.

Inom vår "husfamilj" ser vi miljöarbetet som en kontinuerlig förbättringsprocess som kräver såväl ledningens som medarbetarnas engagemang. Miljöarbetet omfattar såväl hustillverkningen som resurshushållningen i de färdiga husen.

I de färdiga husen står energiförbrukningen i fokus. Som ett resultat av energieffektiva material och vår energisnåla yttreväggskonstruktion är våra hus välisolerade. De har effektiva uppvärmningssystem och är utrustade med energisnåla vitvaror, allt för att främja ett miljömässigt hållbart boende.

De hus vi bygger påverkar miljön under hela sin livscykel, varför vi lägger extra vikt vid att leverera en miljömässigt hållbar produkt.

Vi bygger därför nästan uteslutande i trä, vilket i sig medför stora miljöfördelar. Trä binder koldioxid och därför kan en ökad användning av träprodukter bidra till att minska koldioxidutsläppen.

Faktum är att träprodukter genom hela livscykeln har ett negativt koldioxidutsläpp – vilket inget annat material kan konkurrera med. Träbearbetning har även andra fördelar när det kommer till försurning, ozonbildning och växthuseffekten.

Vi är stora lokala arbetsgivare med vilket följer ett ansvar för såväl företaget som samhället vi verkar i.

Vårt lokala engagemang visar sig i stort som smått, från att gynna ideella föreningar till att bygga och löpande bidra till att finansiera en ny lågstadie- och förskola när skolan i Mjögback var nedläggningshotad. Vi samarbetar även med den lokala gymnasieskolan genom att erbjuda praktikplatser och utbildning inom byggbranschen.

Mjögback och Väst kuststugan bygger hållbara hus för kommande generationer och vi är stolta över att skapa sunda hus – från konstruktion via tillverkning till färdigställande.



---

# GESTALTNING OCH FÖRSLAG TILL BEBYGGELSE

---

## ANDERSSON ARFWEDSON ARKITEKTER AB

Arkitekterna Ola Andersson och Herman Arfwedson har sedan länge arbetat tillsammans med stadsbyggande och byggnadskonst. I samband med planerna för ett naturreservat i Årstaskogen i Stockholm gjorde vi till exempel ett förslag för nya bostäder som i likhet med detta projekt samtidigt skulle öka tillgängligheten till naturreservatet.

I Nacka har vi bland annat ritat åt närbelägna Skepparholmens hotell & konferens samt bostäder i den pågående detaljplaneprocessen för Björknäs-Värmdövägen. Inte minst har vi gedigen erfarenhet av projekt som bygger på enbostadshus, till exempel i kvarteret Mursäckan i Kärrtorp, vilket har belönats med både Stockholms stads pris för årets Stockholmsbyggnad 2012 och Stockholms Handelskammarens stadsmiljöpris.

## NATUR OCH CENTRUMNÄRA STADSRADHUS

I Orminge avser vi att med utgångspunkt i områdets natur och centrumnära läge tillskapa samtida och marknadsanpassade stadsradhus som erbjuder en eftertraktad boendemiljö med yteffektiva, tilltalande och trivsamma bostäder.

Vårt förslag till ny bebyggelse i Amperen utgår ifrån platsens förhållanden och innebär en följsam och terränganpassad struktur som samspelar med angränsande natur och bebyggelse. Grupper om fem till tio radhus i två plan har varsamt placerats ut längs en kvartersgata med anslutning till Ormingeringen. I södra delen av området, där det är brantare, är radhusens nedre plan en souterrängvåning medan husen på de flackare delarna har sitt nedre plan i gatunivå. Det innebär att den nya bebyggelsen trappar ned och förstärker branten mot det befintliga bostadsområdet kring Grindavägen och Sjöängsvägen i söder.

Mellan grupperna av radhus ligger marken med berg i dagen och befintliga träd bevarade i så hög utsträckning som möjligt, med siktlinjer för att läsa av landskapet och naturliga platser för samvaro och lek. Både Grindastigen liksom Äppelrostigen bevaras och integreras i det nya gatusystemet. En ny entré ordnas till det kommande naturreservatet Skarpnäs samt Krokhöjdens elljusspår och Boleden i förlängningen av den nya kvartersgatan i väster. I söder föreslås ett nytt g/c-stråk mellan den nya bebyggelsen och den befintliga för att tillgängliggöra både souterränghusens och de befintliga fastigheternas gårdssida. Det ansluter i öster till Grindastigen och i väster till elljusspåret.

## GESTALTNING

Gestaltningen karakteriseras av en lågmålt sober och samtida träarkitektur i ljusa kulörer och obehandlat trä som åldras med värdighet, generösa fönster och tak i plåt och sedum. De längre huslängorna har en eller ett par höjd-förskjutningar som bryter upp och skapar en variation och anpassning till terrängen.

En låg byggnadsvolym mot gatan skapar en ombonad entrésituation som skyddar mot insyn. Förgårdsmark tar upp en del av skillnaderna i markhöjd och möjliggör också en uteplats samt eventuell ramp upp eller ned till entrén för full tillgänglighet.

## PARKERING, CYKLAR OCH AVFALL

Alla hus har en egen plats för parkering på förgårdsmark samt ytterligare möjlighet till parkering på gemensamma ytor. Sammantaget finns drygt 1,5 parkeringsplatser per hus. I anslutning till de tre grupperna av gemensam parkering finns också mindre byggnader för avfallshantering. Plats för parkering av cyklar finns både på förgårdsmark samt i förråd på gårdssidan. Alla förråd är tillgängliga från gatumark eller gång- och cykelväg.

## ETT KOMPLEMENT SOM TILLFÖR NYA VÄRDEN

Bebyggelse med stadsradhus i kombination med stad och naturreservat öppnar möjligheten för en stadsbyggnadsgrammatik som inte bara skapar förutsättningar för ett effektivare bostadsbyggande utan också kommer att bidra till bättre, livfullare och mer intressanta kvarter.

Viktiga målgrupper för dessa stadsradhus kommer att utgöras av både yngre barnfamiljer, fränskilda och äldre som inte har krav på en stor trädgård, men som efterfrågar en större bostad än en normal lägenhet, i nära anslutning till natur, lektytor och friluftsliv, och till ett överkomligt pris.

Det komplement som stadsradhusen bidrar med till området kommer även underlätta rörligheten och skapa större möjligheter till att bo kvar i Orminge även vid förändrade familjeförhållanden eller ändrad ekonomisk situation.

Vi ser fram emot och välkomnar möjligheten att på detta sätt, genom hållbar stadsutveckling, gestaltning och arkitektur, få bidra till Orminges och Nackas utveckling.



---

## HÅLLBAR STADSUTVECKLING

---

### RESURSEFFEKTIVITET OCH KLIMATPÅVERKAN

Vår gemensamma målsättning är att uppnå minsta möjliga miljö- och klimatpåverkan under byggnationen och under byggnadernas livscykel. Genom att våra bostäder är yteffektiva minskas exempelvis materialåtgången och resursnyttjandet, vilket ger en minskad klimatpåverkan.

I Amperen kommer bostäderna uppfylla krav om effektiv energianvändning, sunda materialval, tyst inomhusmiljö, god ventilation och hög fuktsäkerhet.

Optimerade väggkonstruktioner, täta fönster och dörrar med låga U-värden är en förutsättning i ett energieffektivt hus. Vår väggkonstruktion är framtagen tillsammans med energirådgivare och är utrustad med extra mycket isolering, vilket bidrar till ett lägre U-värde. Konstruktionen motarbetar köldbryggor mycket effektivt och den är dessutom så tät att den håller fukten utanför väggkonstruktionen, vilket minskar risken för fuktskador.

Husen byggs med beprövade, hållbara och giftfria material. Genom att värdera och registrera de kemikalier som vi bygger in i våra hus i Sunda Hus Miljödata, säkras vi att vi lever upp till de krav som ställs av Kemikalieinspektionen.

Vi använder dagens modernaste teknik för uppvärmning, varmvatten och ventilation. Med en effektiv frånluftsvärmepump återvinns värmen ur ventilationsluften och tillförs värmepumpen, vilket reducerar energiförbrukningen väsentligt.

Invändigt inreds bostäderna som standard med energiklassade vitvaror, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner, lågenergilampor och genomgående sunda materialval. Kök och våtutrymmen förses med snålspolande blandare och WC för att minska vattenförbrukningen och behovet av varmvattenuppvärmning.

Under Byggprocessen planeras arbetet för att minimera onödig miljöpåverkan med samordnade transporter och väl genomtänkt avfallshantering och sortering där vi begränsar den andel avfall som går till deponi. Strävan är att helt undvika deponering till förmån för återanvändning och återvinning. Elektricitet som används under byggskedet kommer att vara miljömärkt med Bra Miljöval.

Ett tätt hus förbrukar mindre energi. För att säkerställa kvalitet och låg energiförbrukning i de färdiga husen provtrycker vi alla hus. Fördelarna med ett tätt hus är många, förutom minskad energiåtgång ger det till exempel också bättre och mer hygienisk inomhusluft.

Vi vill skapa en medvetenhet genom att ge våra slutkonsumenter en möjlighet att själva följa upp och påverka sin energianvändning och miljöpåverkan. För att underlätta denna uppföljning monterar vi separata elmätare som mäter den elanvändning som behövs för uppvärmning, tappvarmvatten och ventilation.

I samband med inflyttning ger vi våra kunder en broschyr med tips för hur de kan spara energi, tjäna pengar och känna att de gör skillnad.

### HÅLLBART RESANDE

Vi vill skapa en stadsdel som kombinerar ekologisk hållbarhet med hög livskvalitet och attraktivitet.

Vår utgångspunkt är att tillföra lösningar som skapar förutsättningar för att det ska vara enkelt att välja bort bilen för de boende i området och att göra användningen av hållbara färdmedel till förstahandsalternativet. För att göra det mer attraktivt att cykla vill vi satsa på attraktiva och lättillgängliga cykel-parkeringar med möjlighet till fastlåsning av ramen i direkt anslutning till entréerna samt, vid mindre frekvent användning, i förråds- och komplementbyggnader. Likaså ska det finnas laddningsmöjlighet för elcykel och utrymme för service, till exempel i form av stationär möjlighet att pumpa cykeln.

För att vidare underlätta och uppmuntra till elbilsanvändning kommer vi att sätta upp laddningsstolpar vid gemensamma parkeringsytor. Samtliga parkeringar på förgårdsmark i anslutning till husen förses därtill med eluttag för motorvärmare, vilket även möjliggör laddning av elbilar.

Genom att framhålla områdets närhet till busshållplats och framtida anknytning till Nacka centrums tunnelbana har vi möjlighet att redan i ett tidigt skede skapa en medvetenhet hos våra köpare och uppmuntra till ett minskat nyttjande av bilar för lägre utsläpp av miljöskadliga ämnen.

---

## EKOSystemTJÄNSTER

---

### EKOSystemTJÄNSTER

Varje område är unikt och har biotoper som är ekologiskt särskilt känsliga, särskilt skyddsvärda eller särskilt svåra att kompensera för. För en hållbar stadsbyggnad behöver man både förstå platsens ekologi, lokala gröna värden och hur platsen knyter an till omgivande natur och stadslandskap.

### ANALYS

Med den analys för ekosystemtjänster som Calluna har utvecklat kan olika värden vägas mot varandra. Det ger oss en bättre förståelse för vilka miljöer i planen som är särskilt viktiga för olika typer av ekosystemtjänster. Det kan exempelvis vara filtrering av dagvatten, klimat och luftkvalitet, biologisk mångfald eller rekreation.

Därefter kan vi med kreativa lösningar fokusera på att förstärka och säkra de ekosystemtjänster som behövs för en god livsmiljö och för att säkerställa viktiga funktioner.

### LOKAL DAGVATTENHANTERING GER MERVÄRDEN

Vi kommer att ta hand om den ökande dagvattenavrinnningen lokalt, genom infiltration, fördröjningsmagasin och genom att anlägga uppskattade och miljöanpassade lösningar såsom regnbäddar och gröna tak. Dessa är dessutom trevliga att titta på, kan utgöra platser för lek och utgöra ännu en länk till den omgivande naturen, till exempel genom att bjuda in bin och fjärilar ifrån omgivande naturområden.

### LUFTRENING OCH EKOLOGISKA KOPPLINGAR

Genom att plantera nya lokalt förekommande träd, buskar och växter som bidrar till livsmiljö och spridningsmöjligheter för pollinatörer och särskilt prioriterade arter, kan man åtgärda de värden som annars kan gå förlorade vid exploatering, samtidigt som det skapar ekologiska kopplingar genom området, skänker skugga och förbättrar luftmiljön.

### VI VÄLJER ATT BYGGA I TRÄ

För att kunna leverera en miljömässigt hållbar produkt så bygger vi, som vi noterat tidigare, nästan uteslutande i trä, vilket medför stora miljö fördelar.

Trä binder koldioxid – även efter uppförandet – och en ökad användning av träprodukter kan därför bidra till att minska koldioxidutsläppen.

### EN POSITIV GRANNANDA

Vår förhoppning är att byggnadernas utformning, ett stort inslag av träd, buskar och blommor mellan bebyggelsen samt en boendemiljö som genomsyras av gröna lösningar och tjänster ska främja en känsla av engagemang och delaktighet hos de boende.

I Amperen avser vi bland annat att:

- Bygga hus med stommar och fasader i trä.
- Tomter och förgårdsmark planteras med lokalt förekommande blommor, buskar, häckar och träd för att gynna pollinerande insekter, främja spridningsmöjligheterna och öka den biologiska mångfalden.
- Uppfylla mål och riktlinjer i kommunens dagvattenpolicy genom att exempelvis planera för effektiva avvattningsystem för takvatten från byggnader.
- Förse entréer och fristående komplementbyggnader med gröna sedumtak alternativt med inslag av gräs för att stödja pollinatörer och det lokala fågelbeståndet.
- Välja hårdgjorda ytor enbart på mindre plattytter vid entréer. Genomsläppligt material för att gynna dagvattenhantering, såsom gräs, grus och gräsarmering används i så hög utsträckning som möjligt.

## REFERENSprojekt



### **BARSEBÄCK TRÄDGÅRDSSTAD**

I Kävlinge kommun nära havet uppför Mjöbäck Barsebäck Trädgårdsstad med 68 bostäder. Placerat mitt i det vackra skånska kulturlandskapet, granne med anrika Barsebäck Gods, ett stenkast från havet och nära till en av världens vackrast belägna golfbanor gör läget närmast unikt! Barsebäck Trädgårdsstad är en nutida tolkning av den klassiska engelska trädgårdsstaden. Ambitionen har varit att skapa samhörighet med det skånska landskapet, där Barsebäck Trädgårdsstad följer en sammanhållen stadsbyggnadsstruktur med väldefinierade gaturum. Mångfald och variation har varit viktiga ledord i projektet.



### **PLÅTSLAGAREN, VELLINGE**

I centrala Vellinge kommer Mjöbäck att uppföra två bostadshus om totalt 30 bostäder. Med sina 2,5 plan smälter de nya husen in i områdets bebyggelse av växelvis flerbostadshus om tre våningar och 1,5-plans villor.

Småskaligheten till trots så inrymmer de nya bostadshusen fyra plan där två av våningarna delvis ryms under taket! Genomgående trapphus betonas av landskapsgestaltningen och leder från gatan in till gårdens "sunken garden" och vidare ut till andra sidan som gränsar till en grön park med stora träd.



### **LINDEN, VELLINGE**

Mitt i Vellinges gamla bykärna, centralt inbäddad i grönska, har Mjöbäck uppfört Brf Linden. Utformningen inspireras av de ekonomibyggnader som uppfördes på platsen redan på 20-talet. Husens gestaltning ger intryck av ladans form med gavlar i rött tegel och långsidor i vit puts samt adderar plåttak som modern markör. Huskropparna kommer att bilda en U-form där innergården blir en naturlig mötesplats för boende i kvarteret. Brf Linden har ett närmast unikt läge omgiven av grönområden och parker. Området ligger skyddat, har ingen genomgående trafik och har ett behagligt gångavstånd till centrum, skolor och förskolor.





### FOLKPARKEN, VÄXSJÖ

I folkparken i Växjö bygger Väst kustStugan 230 hyresbostäder. Det första spadtaget är redan taget och planen är att de första hyresgästerna kommer att kunna flytta in i slutet av 2019. Läget är ett av Växjös bästa, med centrala stadens alla bekvämligheter på bara ett par minuters promenadavstånd. Men trots det centrala läget är parkområdet avskilt från störande trafik och blir på så sätt en grön oas för de boende. Parkområdet har varit en viktig del av stadens historia i mer än etthundra år. Vi har tagit tillvara på vingslagen från förr och skapat bostäder och miljöer som påminner om tiden för Folkparkens glansdagar.



### HULTET SÖDRA, PARTILLE

I Öjersjö, Partille, uppförde Väst kustStugan 24 villor utifrån ett av Sweco Architects framtaget vinnande förslag. Husen är rena och enkla i formen. De är avlånga och spänstiga med gavlarna vända mot gatan respektive naturen. Genom gatans mjuka krökning och husens vinkling blir gaturummet intressant. Färgskalan och materialvalet är traditionellt men formspråket och detaljutförandet är modernt avskalat. Uppdelningen mellan gatans offentliga rum, den halvprivata delen av tomtytan mot gatan och den mer privata trädgårdsdelen skapar fina rumsindelningar. I områdets mitt finns en gemensam yta för bl a lek och rekreation.



### WIJK OPPGÅRD, UPPLANDS VÄSBY

I Wijk Oppgård, ett nytt bostadsområde i Upplands Väsby, erhöll Mjögåcks i samarbete med KVM Bostad år 2017 markanvisning och avser där tillskapa 52 moderna och tidlösa stadsradhus med en eftertraktad boendemiljö med väldisponerade, tilltalande och trivsamma bostäder som erbjuder en mer varierad bebyggelse i området.

Det vi ser framför oss i Wijk Oppgård är en modern anpassning av våra stadsradhus till förutsättningarna som ryms inom ramen för framtidens trädgårdsstad. Genomtänkta och yteffektiva bostäder uppförda i harmoni med angränsande omgivningar och miljöer.





### MURSMÄCKAN, KÄRRTORP

På en liten markbit inte långt ifrån Kärrtorps tunnelbanestation placerade Andersson Arfwedson in femton genomtänkta och välplanerade enbostadshus vid Kärrtorpsvägen. Husen är i två plan med framtida potential i form av oinredda vindar. Varje hus har egen entré direkt från gatan. Gatusidan är sluten medan husen öppnar upp sig mot en uteplats på baksidan som vetter mot en allmän park. Kv. Mursmäckan uppfördes med Småa som byggherre och har blivit mycket uppskattat. Projektet har belönats med både Stockholms stads pris för årets Stockholmsbyggnad 2012 och Stockholms Handelskammarens stadsmiljöpris.



### STRATEGISK PLANSTUDIE FÖR VÄSBY SJÖSTAD

I samband med planerna för en ny sjönära stadsdel vid Mälaren, med höga ambitioner inom social och miljömässig hållbarhet, genomförde Andersson Arfwedson på uppdrag av Upplands Väsby kommun en studie av möjligheterna och konsekvenserna av att genomföra dessa planer, med en blandning av friliggande enbostadshus, flerbostadshus och urbana enbostadshus. Fokus i uppdraget låg på att studera genomförbarheten då området tangerar ekologiska spridningsstråk och värdefulla naturområden i Järvakilen som gör handlingsutrymmet delvis begränsat. Utmaningen låg i att tillgodose ambitionerna om hållbarhet och samtidigt förbättra tillgängligheten till natur och rekreationsområden.



### KTH CAMPUS, STHLM NATIONALSTADSPARKEN

Calluna engagerades av Akademiska hus för att ta fram de ekologiska förutsättningarna vid framtida bebyggelse och principer/riktlinjer för utformning av utemiljön för KTH campus.

Nivå landskapsarkitekter ansvarade för utformning. Calluna medverkade som expertis på ekosystem och naturvärden och arbetade ihop med Nivå Landskapsarkitekter och Akademiska hus. En viktig del var att kunna utveckla Campusområdet och samtidigt bevara och stärka de ekologiska sambanden för nationalstadsparkens värden på detaljnivå.



**Amperen, Nacka**

Markanvisningsansökan

**Innehåll** Situationsplan, souterrängplan

**Status** Skiss

**Beställare** Mjögäcks, Väst kustStugan och KVM bostad

**Datum** 8 februari 2019

**Reviderad** -

Andersson Arfwedson arkitekter AB

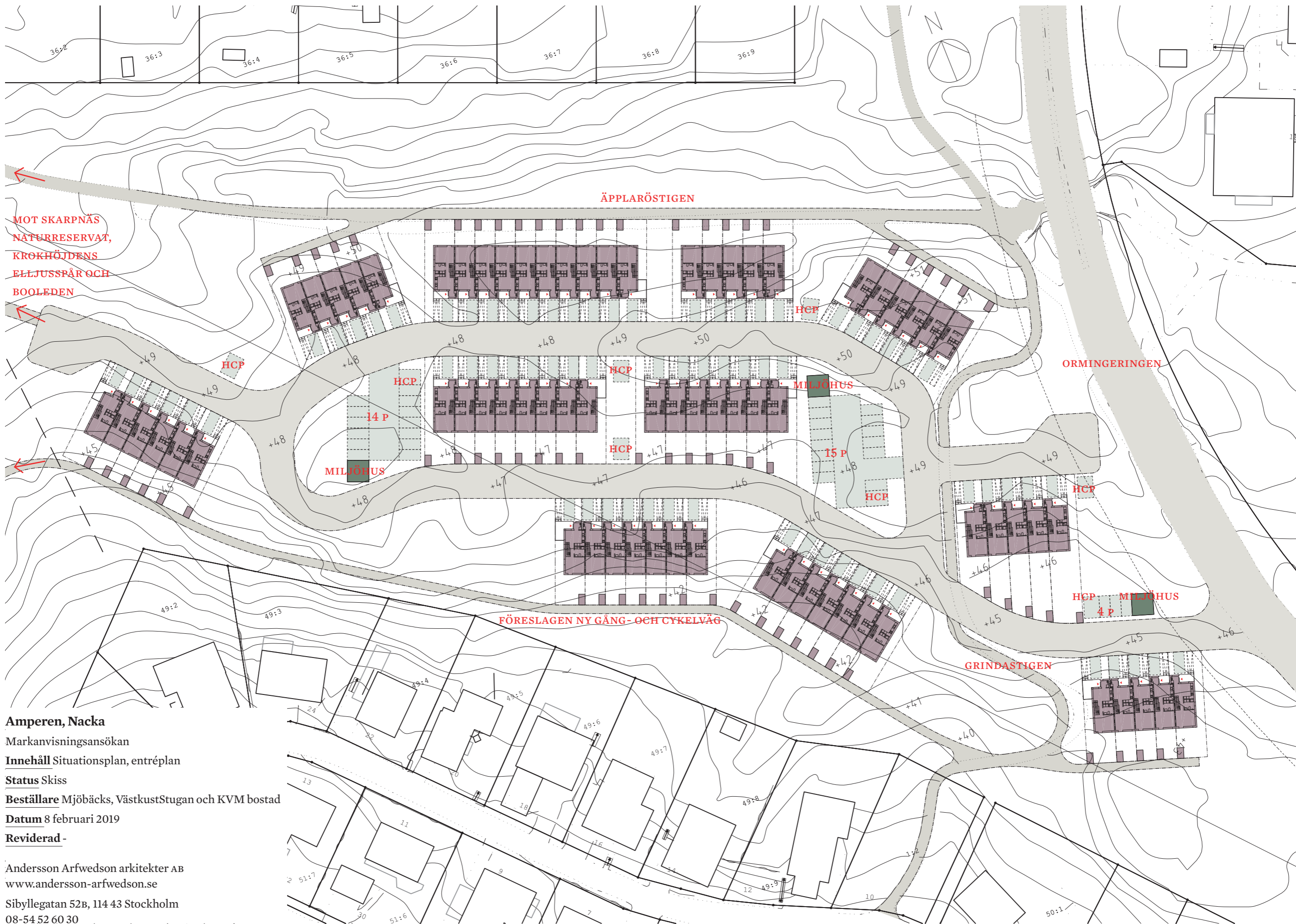
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30







**Amperen, Nacka**

Markanvisningsansökan

**Innehåll** Situationsplan, entréplan

**Status** Skiss

**Beställare** Mjögäcks, VästkostStugan och KVM bostad

**Datum** 8 februari 2019

**Reviderad** -

Andersson Arfwedson arkitekter AB

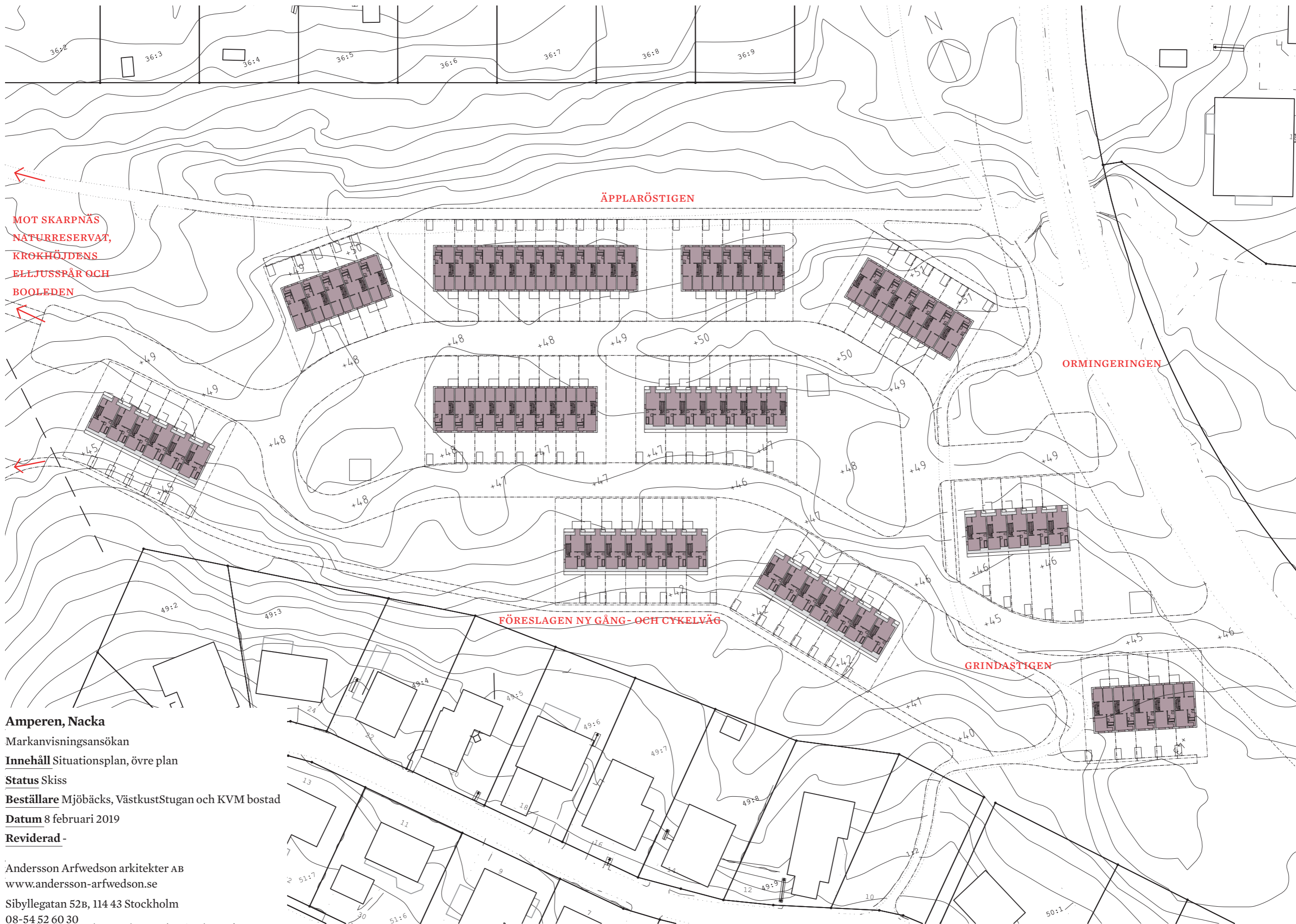
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30







**Amperen, Nacka**

Markanvisningsansökan

**Innehåll** Situationsplan, övre plan

**Status** Skiss

**Beställare** Mjöbäck, Väst kuststugan och KVM bostad

**Datum** 8 februari 2019

**Reviderad** -

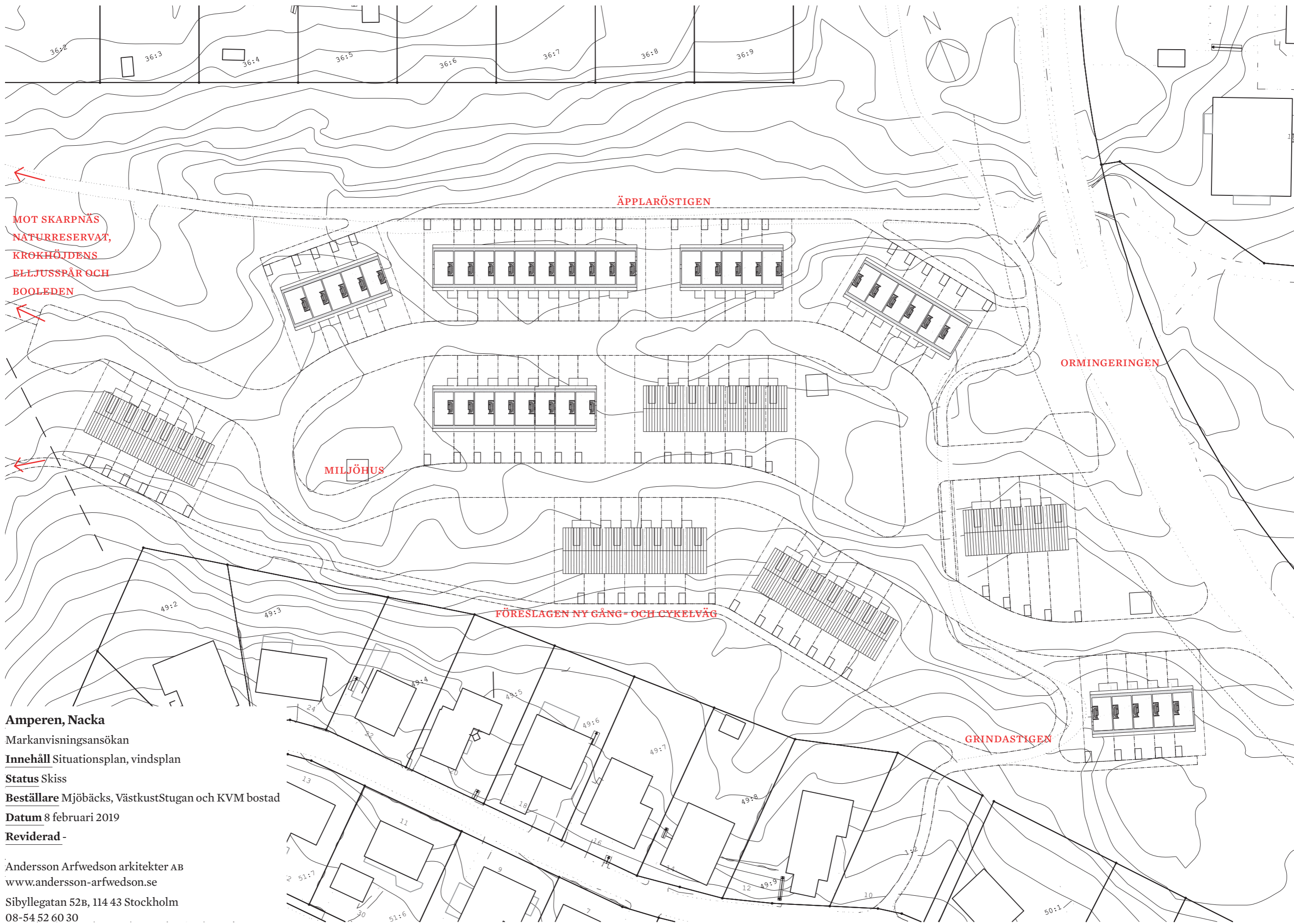
Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30





**Amperen, Nacka**

Markanvisningsansökan

**Innehåll** Situationsplan, vindsplan

**Status** Skiss

**Beställare** Mjögäcks, Väst kustStugan och KVM bostad

**Datum** 8 februari 2019

**Reviderad** -

Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30





**Amperen, Nacka**

Markanvisningsansökan

**Innehåll** Volymskiss

**Status** Skiss

**Beställare** Mjöbäcks, Väst kuststugan och KVM bostad

**Datum** 8 februari 2019

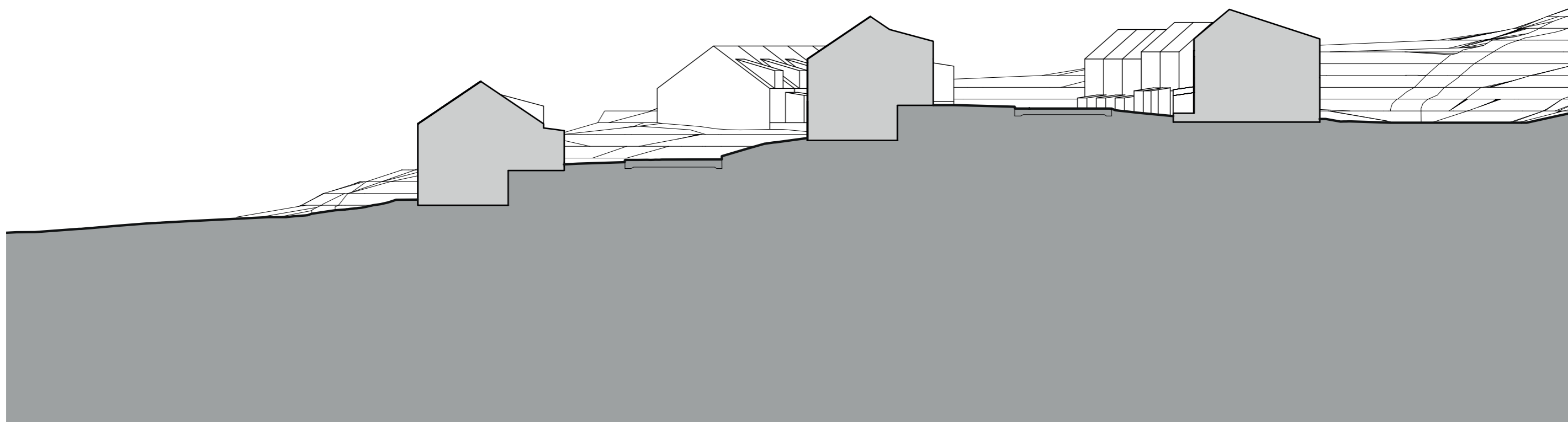
**Reviderad -**

Andersson Arfwedson arkitekter AB

[www.andersson-arfwedson.se](http://www.andersson-arfwedson.se)

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30



**Amperen, Nacka**

Markanvisningsansökan

**Innehåll** Skktion

**Status** Skiss

**Beställare** Mjöbäcks, Väst kustStugan och KVM bostad

**Datum** 8 februari 2019

**Reviderad** -

Andersson Arfwedson arkitekter AB

[www.andersson-arfwedson.se](http://www.andersson-arfwedson.se)

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30









# Amperen, Nacka

Andersson Arfwedson arkitekter  
8 februari 2019

## Förslaget i siffror

Tvåplanshuset, gavel v	6
mitthus	27
gavel h	6
Souterränghuset, gavel v	5
mitthus	22
gavel h	5
totalt antal hus	71
parkeringsplatser på egen tomt	71
parkering, gemensam	38
parkering per hus	1,5

	BTA	BOA	BYA
Tvåplanshuset, gavel v	109 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
mitthus	104 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
gavel h	108 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
Souterränghuset, gavel v	128 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
mitthus	128 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
gavel h	122 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>	<b>8 175 m<sup>2</sup></b>	<b>6 955 m<sup>2</sup></b>	<b>3 866 m<sup>2</sup></b>
Tvåplanshuset, oinredd vind, gavel v	33,8 m <sup>2</sup>	30,6 m <sup>2</sup>	
oinredd vind, mitthus	32,3 m <sup>2</sup>	30,6 m <sup>2</sup>	
oinredd vind, gavel h	33,8 m <sup>2</sup>	30,6 m <sup>2</sup>	
per hus, inkl vind		122 m <sup>2</sup>	
totalt vind	1 278 m <sup>2</sup>	1 193 m <sup>2</sup>	
Summa, inkl. vindar	9 453 m <sup>2</sup>	8 147 m <sup>2</sup>	



## Grundläggande krav för Amperen i Orminge – checklista

Genom att kryssa i och underteckna nedanstående lista bekräftar respektive byggherre att nedanstående krav accepteras och kommer att uppfyllas vid genomförande av byggherrens projekt.

### Gemensamma krav för samtliga områden

#### *Gestaltning*

- Byggherren åtar sig att följa förutsättningar för gestaltning och utformning beskrivna för respektive område i anbudsinbjudan.

#### *Konsten att skapa stad*

- Byggherren anammar ambitionen att levandegöra Orminge på ett nyskapande sätt, och åtar sig att driva och bekosta en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av området tillsammans med Nacka kommun eller på egen hand.

#### *Praktikanter och lärlingar i byggskedet*

- Byggherren åtar sig att under byggtiden tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser till personer som står långt från arbetsmarknaden.

#### *Gröna värden och miljömål*

- Byggherren åtar sig att följa förutsättningarna i bilagan *Miljöförutsättningar för Kraftledningsstråket*.

#### *Parkering*

- Byggherren åtar sig att följa bilagan *Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka kommun*. Byggherren är medveten om att all bil- och cykelparkering ska placeras inom respektive kvarter.

#### *Cykelparkering*

- Byggherren åtar sig att följa krav på cykelparkering enligt bilagan *Miljöförutsättningar för Kraftledningsstråket*.

- Cykelparkeringarna ska vara av god kvalitet, cykelställ utomhus utformas så att ramen går att låsa fast
- Cykelrum ska vara lätt nåbara med automatisk dörröppnare
- Cykelfaciliteter, exempelvis fast luftpump
- Minst 50% av cykelparkeringarna ska vara placerade inomhus
- Det ska finnas plats för lastcyklar och mopeder
- Vid utformning av cykelparkeringsplatser ska hänsyn tas till manöverutrymme för cykel. I Trafikverket och Svenska Kommuner och landstings GCM-handbok anges lämpliga mått för utformning av cykelparkeringsplatser.

- Markförläggning av kraftledningar*

Byggherren är medveten om de luftburna kraftledningarna planeras att markförläggas under 2019-2020 enligt Vattenfalls och Boo Energis tidplan. Detaljplanerna väntas antas 2020-2021.

Risker kopplade till ledningsägarnas tidplan kan ha viss påverkan på detaljplanernas tidplaner.

*VA, avfall och andra ledningar*

- Byggherren åtar sig att följa Nackas bilagor för *Avgifter för vatten och avlopp* vid utbyggnad av vatten- och avloppsnät inom planområdet.

*Buller*

- Byggherren är medveten om att de tre aktuella områdena påverkas av buller från främst vägtrafik på Ormingeringen och Skarpövägen, men även från närliggande verksamheter samt källor vid/på befintlig bebyggelse. För området Volten kommer eventuellt industribuller från verksamheter i Kummelbergets industriområde behöva studeras. Byggherren är medveten om att ytterligare bullerkällor kan förekomma.

*Riktlinjer för markanvisning*

- Byggherren är medveten om att tillämpliga villkor som uppställts i avsnitt 8.2 i *Programmet för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* gäller i denna markanvisningstävling.
- Byggherren åtar sig att följa övriga samtliga förutsättningar uppställda i anbudsinbjudan och tillhörande bilagor.

**Krav för område 2: Amperen**

- Byggherren är medveten om att det behövs ett säkerhetsavstånd mellan ny bebyggelse och markförlagd högspänningsledning och behöver beaktas vid placering av ny bebyggelse.
- Byggherren är medveten om att trafikangöringen till radhusområdet behöver utformas med hänsyn till korsande gångvägar, befintliga in- och utfarter längs Ormingeringen, trafiksäkerhetsaspekter, samt med hänsyn till hembygdsgården sydöst om markanvisningsområdet
- Byggherren åtar sig att placera bebyggelse för att utforma entréer mot kommande naturreservat för framtida boende, befintliga boende och besökare i Orminge.



# MJÖBÄCKS

ENTREPRENAD

ÅRSREDOVISNING 2017



Vårt arv – vår historia

12



Ängalyckan, Vellinge

25



Barsebäck Trädgårdsstad

23



Entreprenader

16



Mjöbäcksvillan

32



Plåtslagaren, Vellinge

26

## Innehåll

VD har ordet	06	Styrelsen	42
Vårt arv	12	Förvaltningsrapport	43
Projekt	14	Finansiell rapport	45
Mjöbäcksvillan	32	Revisionsberättelse	72





”Med en stor lyhördhet för behov och önskemål”

## OM MJÖBÄCKS ENTREPRENAD

Mjögäcks bygger hus och utvecklar bostadsområden med en stor lyhördhet för behov och önskemål. Genom att kombinera attraktiva lägen med upplevelserik arkitektur och moderna, praktiska bostäder skapar vi förutsättningar för maximal livskvalitet – för såväl småbarnsfamiljer

på landsbygden som urbana individer i stadsnära miljöer. Ända sedan starten 1970 har vår ledstjärna alltid varit att leverera en optimal lösning för varje behov, en filosofi som har byggt vår framgång och bidrar till att Mjögäcks fortsätter att utvecklas starkt.





# ”Ett av de bästa åren i Mjöbäckes historia”

Julia Nergården

## VD HAR ORDET

*2017 har resultatmässigt varit ett av de bästa åren i Mjöbäckes historia. Jag är väldigt nöjd med året och ser med stor tillförsikt på utvecklingen under 2018. Med en mycket god ekonomisk plattform att stå på, en välutvecklad småhusproduktion och ett flertal pågående större bostadsprojekt som tillsammans har alla möjligheter att ge bra ekonomiska resultat ser framtidsutsikterna goda ut. Framtiden innehåller dock ofta ett visst mått av osäkerhet men med god ekonomi och en kunnig, erfaren och engagerad personal på alla nivåer inom företaget står vi oss väl rustade att möta morgondagen.*





Sedan flera år tillbaka står Mjögåcks verksamhet på tre ben. Villaproduktion, Kombo och projektutveckling.

### Villaproduktion

Vår villaproduktion håller en hög tillverkningstakt och under 2017 har vi ökat försäljningen i förhållande till föregående år som också var ett bra år.

Vi har ett målmedvetet fokus på att utveckla och kvalitetssäkra tillverkningen i vår fabrik för att bättre kunna möta marknadens krav och önskemål. Detta har vi lyckats med och genom att uthålligt fortsätta med denna strategi kommer vi att stå oss väl i konkurrensen.

### First Choice

Konceptet First Choice fortsätter att visa sig framgångsrikt. First Choice omfattar tre modeller och tack vare att vi har hållit nere valmöjligheterna har vi lyckats att erbjuda ett mycket prisvärt boendeanternativ. Konceptet har funnits under några år och vi ser att det kompletterar vårt övriga småhusutbud och bidrar med en försäljningsökning inom småhussegmentet. Jag tror att First Choice på sikt kommer att visa sig mycket framgångsrikt.

### KomBo

KomBo är ytterligare ett fint exempel där vi utvecklat en idé till ett framgångsrikt koncept. Vi har varit lyckosamma i att få många kommuner genom deras allmännyttiga bostadsbolag intresserade av vår speciella produkt. KomBo ger en förenkling av byggprocessen utan att göra avkall på kvalitet och utformning. Lägenhetsstorlekar och utformning kan enkelt anpassas till skiftande förhållanden. Vi kan känna oss stolta över att kommunerna efterfrågar produkten och att vi därigenom gör oss kända och attraktiva.

### Projektutveckling

Vi har under året vunnit markanvisningstävlingar som tillsammans med tidigare vunna tävlingar resulterat i ett stort antal bostäder under planering och byggande. Vi har fått en stark närvaro i Göteborgsregionen, Halland, Skåne och i Stockholmsregionen med flera stora projekt som är under planering och byggande. Ett sådant exempel är kvarteret Blomstra som nu planeras i Haninge med 215 lägenheter med både bostadsrätter och hyresrätter. Ett projekt som vi delar med vår partner Järngrinden. I Örebro har vi ca 200 lägenheter i produktion tillsammans med Järngrinden. Ytterligare markanvisningstävlingar är på gång som jag har förhoppningar att företaget får vara med att utveckla. Vi har haft ett mycket gott utbyte i de markanvisningstävlingar vi deltagit i. Dessutom ger det en styrka att vi har flera mycket fina referensprojekt att hänvisa till i både markanvisningstävlingar men också i kommunala direktanvisningar.



Vi har genom åren avslutat mer än 14.500 bostäder, såväl hyreslägenheter och bostadsrättslägenheter.

Nedan framgår exempel på pågående projekt.

*Södra Ladugårdsängen* i Örebro med 146 bostadsrättslägenheter. Samarbete med Järngrinden.

*Trädgårdsstaden Hestra* i Borås med 164 bostadsrättslägenheter. Samarbete med Cerneria.

*Marmorlyckan* i Varberg med 90 bostadsrättslägenheter samt 27 trygghetsboenden samt 81 hyresrättslägenheter.

*Brearedslyckan* i Varberg med 77 bostadsrättslägenheter samt ombyggnad av lokaler.

*Särö Centrum* i Kungsbacka med 68 bostadsrättslägenheter och 38 hyresrättslägenheter. Samarbete med Järngrinden och AB Hundra.

*Barsebäck Trädgårdsstad* i Barsebäck med 69 radhus/kedjehus/parhus i bostadsrättsform.

*Björkenäsparken* i Löddeköpinge med 58 bostadsrättslägenheter.

Vår planering siktar på minst 300 färdigställda lägenheter per år. För att lyckas med detta mål har vi utvecklat ett givande samarbete med flera partners. Samarbetet ger en styrka genom att gemensamma resurser i form av kapital och kompetens tillförs projekten. Vår främsta samarbetspartner är Järngrinden där vi har en lång och givande historik tillsammans.

### Framgångsfaktorer

Förklaringen till våra framgångar är mycket goda marknadsförutsättningar med flera års högkonjunktur och på vissa orter bostadsbrist. Låga räntor och stigande bostadspriser har också varit gynnsamt för utvecklingen.

Men utan en kompetent, erfaren och engagerad personal i ett gott företagsklimat klarar man inte sig på en konkurrenträtt bostadsmarknad. Kunskap och erfarenhet som genomsyrar fabrik, kontor och styrelse är en nödvändighet för att lyckas med utvecklingen av företaget.

Flera medarbetare har varit verksamma i företaget under flera årtionden och i vissa fall ännu längre. Detta förhållande skapar en unik företagskultur.

För bolaget är alla medarbetare viktiga och bidrar med ett gediget kunnande, lång erfarenhet och inte minst ett stort engagemang. Med medarbetarna och en mycket god ekonomi har under åren en stabilitet byggts upp som gör att vi står starkt rustad för att möta en framtid som kan förändras.

### Framtiden

Under 2017 har vi stärkt vår position som småhustillverkare och varit mycket framgångsrika vad gäller projektutveckling med stora projekt på flera orter. Med våra förutsättningar i

form av god ekonomi och hög kompetens i organisation har vi som fortsatt mål att växa med förstånd genom att ta marknadsandelar utan att tappa fokus på lönsamheten.

Det gäller dock att vara observant på de faktorer som kan komma att påverka bostadsmarknaden framöver.

Inbromsningen i bostadssektorn, amorteringskrav och högre räntor är faktorer som kan bli ogynnsamma. Dock kommer vi ha en brist på bostäder som naturligtvis påverkar oss gynnsamt.

Återigen med en stark ekonomi och en väl utvecklad och kompetent organisation är vi väl rustade för framtiden.

Avslutningsvis vill jag framföra ett stort tack till alla mina medarbetare och våra samarbetspartners för ett mycket lyckosamt år. Jag ser fram emot 2018 med väl genomförda pågående projekt samt nya intressanta och spännande projekt.







”Genom att vara långsiktiga och inte kompromissa med våra framgångsfaktorer har vi lagt grunden för att även 2018 kommer att bli framgångsrikt.”

Projektansvarig Mattias Bengtsson

Vår erfarenhet av större husprojekt fortsätter att växa. Nyckelfaktorer som byggkvalitet, läge och god arkitektur är för oss viktiga komponenter i en stark helhet som bidragit till att göra även år 2017 till ett framgångsrikt år.

För oss har det alltid varit viktigt att ha ett nära samarbete med utvalda nyckelpartners och erkänt duktiga arkitekter. Denna strategi tillsammans med vår långa erfarenhet inom byggbranschen gör det möjligt att leverera mycket goda resultat i markanvisningstävlingar och mot slutkund.

Det är en stabil grund som har resulterat i en fortsatt bra utveckling även under 2017. Så länge vi kan erbjuda våra kunder attraktiva lägen med god arkitektur ser vi att efterfrågan fortsätter att vara god.

Vi fokuserar i huvudsak på projekt i större städer utmed kusten där det geografiska läget spelar en viktig roll. Här är marknaden god och även om den totala byggmarknaden nu är på väg att nå en viss mättnad ser vi fortsatt goda förutsättningar framöver.

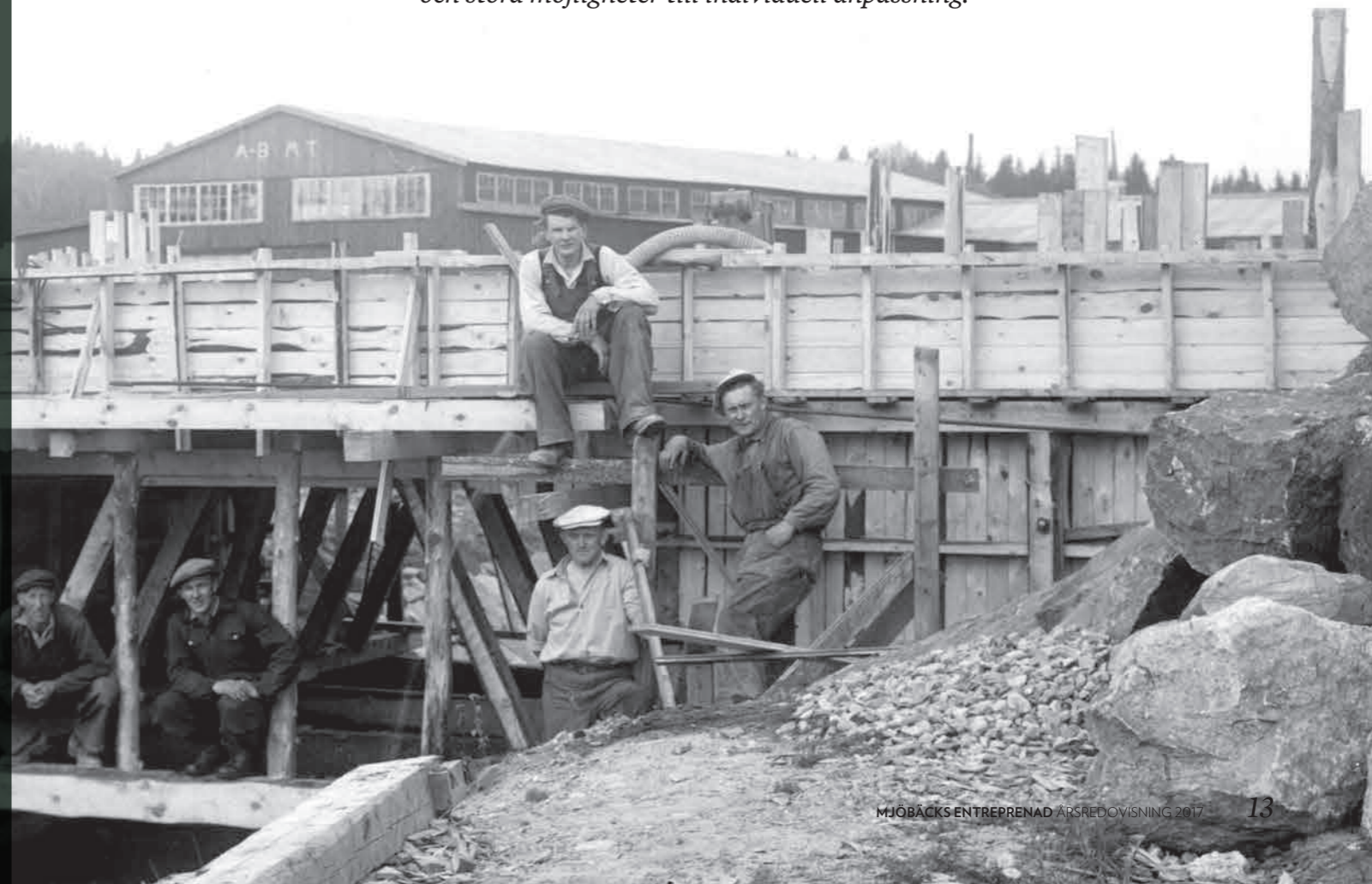




Kjell Nergården, Julia Nergården, Göran Nergården

## VÅRT ARV

*Våra rötter finns i den lilla orten Mjögäck som ligger i skogarna på gränsen mellan Västergötland och Halland. Här finns sedan över 100 år tillbaka en genuin husbyggartradition som företaget Mjögäcks har vidareutvecklat. Vårt familjeägda bolag drivs nu av andra generationen med samma drivkraft som när vi startade – det vill säga att leverera boenden med hög byggkvalitet och stora möjligheter till individuell anpassning.*







Gripen, Örebro



Barsebäck Trädgårdsstad



Nya Särö



Brf Linden, Vellinge



Bjarröd centrum



Plåtslagaren, Vellinge

# Våra projekt

Mjögäcks är en stor tillverkare av småhus men är också en stor aktör inom projektutveckling av flerbostadshus. Projektutveckling omfattar hela kedjan från markförvärv till inflyttning. En lång process som kräver hög kompetens inom såväl planering som genomförande. Denna kompetens har inneburit att vi har haft stor framgång i markanvisnings-

tävlingar över en stor del av landet. Dessa markanvisningar har gett projekt som är under planering men också genomförande. I takt med att vi har vuxit och utökat samarbetet med våra projektpartners har vi ökat vår kompetens och förmåga att genomföra stora projekt vilket medför att vi får allt större förmåga att konkurrera om stora, komplicerade och prestigefyllda projekt.



”Vår personal gör ett fantastiskt arbete för att uppfylla våra kunders förväntningar även med den höga efterfrågan som varit.”

Entreprenadchef Magnus Ivarsson

Det har varit ett väldigt bra år för oss med en fortsatt stark utveckling. Året har präglats av att både produktionen av villor och bostadsrätter har ökat i volym.

Vår personal gör ett fantastiskt arbete för att uppfylla våra kunders förväntningar även med den höga efterfrågan som varit.

Men vi är beroende av våra entreprenörer och leverantörer. De har en stor påverkan på det som till slut blir varumärket Mjögäcks. Därför är det viktigt att samarbeta med dem, som vi vet har kompetens, erfarenhet och engagemang att bygga bostäder med hög kvalitet. Och det är precis det vi gör.

Vi har med åren skapat ett brett nätverk med entreprenörer och leverantörer. De flesta har vi haft ett långt samarbete med, där vi över tid haft möjlighet att skapa ett ömsesidigt förtroende för varandra som gör att vi kan skapa rätt team för varje projekt.

Detta är en stor anledning till vår stabila uppåtgående trend.





# ”Tillsammans blir vi starkare”

## DET BÖRJADE MED TUPPEN

*Kvarteret Tuppen i Borås var Mjögäcks Entreprenads och Järngrindens första gemensamma utvecklingsprojekt. Tio år har gått sedan dess, ett decennium när vi tillsammans har utvecklat ett stort antal fina bostadskvarter. Genom att dela ansvar, arbetsuppgifter, erfarenheter och risk blir vi en starkare aktör på marknaden.*

Mattias Bengtsson på Mjögäcks Entreprenad och Markus Furby på Järngrinden arbetar med att se till att det finns ett kontinuerligt inflöde av nya projekt till sina respektive företag. I många fall lämnas gemensamma förslag in till markanvisningstävlingar, andra gånger agerar företagen på egen hand.

– Båda våra företag bedriver ju varsin verksamhet, men vi har en öppen dialog om det mesta, konstaterar Markus.

### Välja rätt projekt

Gemensamma satsningar väljs utifrån en rad kriterier. Först och främst ska det vara relativt stort för att det ska vara intressant att genomföra tillsammans.

– Att lämna in bidrag till markanvisningstävlingar är ett omfattande arbete. Därför gör vi en noggrann utvärdering först. För det mesta är vi helt överens om vilka projekt som är intressanta och vilka vi ska välja bort säger Mattias.

Markus instämmer och räknar upp några parametrar som de tittar på.

– Alla projekt måste ha förutsättningar för att bli lönsamma, dessutom ska risknivån vara rätt. Blickar vi bakåt har vi i många fall satsat på det vi bedömt som bra B-lägen, och det har visat sig vara en bra strategi.

När de är överens om att ett bidrag ska lämnas in, engageras en arkitekt. Utifrån kommunens kravspecifikation tar arkitektfirman fram ett första förslag på hur den aktuella tomten kan disponeras. Ett förslag som därefter vänds och vrids på för att säkerställa att det möter kommunens krav och samtidigt går att genomföra med en realistisk ekonomisk kalkyl. Alternativ ställs mot varandra.

– Även i det här arbetet har vi oftast en gemensam syn på vad vi tycker är ett bra förslag. En fördel är att vi har stor erfarenhet från tidigare markanvisningstävlingar, både sådana som vi vunnit och där vi blivit bortsorterade.

Vi har lärt oss hur vi ska styra våra förslag mot de mjuka värden som ofta efterfrågas och lägga våra bidrag på rätt nivå, berättar Mattias.

### Rättvis arbetsfördelning

Efter en vunnit markanvisningstävling inleds oftast en lång process. Kommunen ska i de allra flesta fall ta fram en ny detaljplan. Parallellt ska tävlingsförslaget omarbetas till konkreta handlingar som går att söka bygglov på, och i förlängningen utvecklas till både säljmaterial och underlag till byggentreprenören.

– Vi brukar dela upp arbetet mellan företagen så att varannan gång finns ansvaret hos någon på Mjögäcks och varannan på Järngrinden. Kompetensen finns i båda företagen och vi stöttar ”varandras” projekt där det behövs, förklarar Mattias.

Samarbetet har enbart fördelar. Först och främst att det är ett roligt sätt att arbeta. Båda lyfter också vikten av att ha ett bollplank där idéer föds och förbättras. Sist men inte minst är det en trygghet att dela risk och resurser i större projekt.

– Tillsammans kan vi driva mycket fler projekt än vad vi hade kunnat göra på egen hand. Det innebär att båda företagsnamnen exponeras på fler byggarbetsplatser, men också att vi båda är med i ett stort gemensamt nätverk med kommuner, konsulter och andra aktörer, säger Markus.

### Det framtida önskeprojektet

Markus och Mattias konstaterar att det roligaste med jobbet är att se hur förslag blir verklighet – hur nya bostadsområden växer fram och blir till hem. På frågan om de har något drömprojekt att arbeta med i framtiden är de helt eniga.

– Det nya hamnområdet i Varberg. Vi har helt nyligen lämnat in ett bidrag till en markanvisningstävling där, och det vore fantastiskt roligt att få arbeta med den totala förändring av stadsbilden som utbyggnaden kommer att medföra.







KORT FAKTA

Antal bostäder: ca 240 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Pågående  
 I samarbete med Järngrinden

## Gripen, Örebro

På Södra Ladugårdsängen i södra Örebro uppför Mjögäcks, i samarbete med Järngrinden, Brf Gripen. Ett projekt uppdelat i tre etapper med 84, 64 och 93 bostadsrättslägenheter.

Brf Gripen byggs med lägenheter från 1 till 4 rum och kök, alla med rymliga balkonger, terrasser eller uteplatser. Centralt läge nära handel, skolor, förskolor och universitet.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 176 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter/  
 hyresrättslägenheter  
 Status: Pågående  
 I samarbete med Järngrinden

## Marmorlyckan, Varberg

I Breared i södra Varberg uppför Mjögäcks, i samarbete med Järngrinden, kvarteret Marmorlyckan. Kvarteret får både bostadsrätts- och hyresrättslägenheter och uppförs i två etapper. Totalt byggs 176 bostäder varav 87 är bostads-

rätter (69 av dessa byggs i etapp 1). Marmorlyckan får en blandad bebyggelse med mycket grönytor och närhet till butiker och annan service samt närhet till fina cykelleder, motionsspår och promenadvägar.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 200 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter/  
 hyresrättslägenheter  
 Status: Planerat  
 I samarbete med Järngrinden

## Sjögläntan, Haninge

Kvarteret Blomstra ligger i Handen i Haninge kommun, endast 20 km söder om Stockholm. Här uppför Mjögäcks, i samarbete med Järngrinden, 200 bostäder – 135 bostadsrättslägenheter och 65 hyresrätter, i ett expansivt område

med köpcentrum, pendeltågsstation, bussterminal, kulturhus och utbildningscentra. Brf Blomstra byggs med lägenheter från 1 till 4 rok.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 164 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Pågående  
 I samarbete med Cernera

## Trädgårdsstaden Hestra, Borås

På stadsdelen Hestra i utkanten av Borås uppför Mjögäcks, i samarbete med Cernera, 164 bostäder i attraktivt grönområde. Området är uppdelat i 4 etapper med bostäder av

varierande karaktär, alltifrån radhus till lägenheter i olika storlekar. Lugnt beläget område med närhet till naturområden och bra kommunikationer.





KORT FAKTA

Antal bostäder: 110 st  
 Typ: Bostadsrätter/hyresrätter  
 Status: Pågående  
 I samarbete med Järngrinden och AB Hundra Fastigheter.

## Särö Centrum, Kungsbacka

I Kungsbacka uppför Mjögäcks, i samarbete med Järngrinden och AB Hundra Fastigheter, Särö centrum.

Projektet omfattar 70 bostadsrätts- och 40 hyresrättslägenheter i blandad bebyggelse med ett centralt läge.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 77 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Pågående  
 I samarbete med Järngrinden

## Brearedslyckan, Varberg

I södra Varberg uppför Mjögäcks, i samarbete med Järngrinden, Brearedslyckan – ett projekt i två etapper med 77 bostadsrättslägenheter, alla med hög kvalitet i material,

detaljer och funktion. Havsnära läge med närhet till service som vårdcentral, läkare, skola/förskola samt restauranger, butiker och dagligvaruhandel.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 97 st  
 Typ: Bostadsrätter  
 Status: Planerat

## Utblick Båstad

Bara några minuters promenad från Båstads centrum ligger Hasselbacken, 53 meter över havet med en magnifik utsikt i alla riktningar. Laholmsbukten och Kattegatt åt det ena hållet och den fantastiskt vackra Sinarpsdalen

söderut. I denna unika miljö uppför Mjögäcks området Utblick Båstad, ett område med 97 bostadsrättslägenheter i hög standard där ett fåtal även har takterasser i två riktningar.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 69 st  
 Typ: Rad-/parhus  
 Status: Pågående

## Barsebäck Trädgårdsstad

I Barsebäck By i Kävlinge kommun uppför Mjögäcks Barsebäck Trädgårdsstad. 69 bostäder fördelade på 1-plans, 2-plans och parhus i storlekar mellan 81–120 kvm.

Havsnära läge med goda kommunikationer till Malmö, Helsingborg och Lund och närhet till service och handel enbart någon kilometer bort.





KORT FAKTA

Antal bostäder: 58 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Pågående

## Björkenäsparken, Löddeköpinge

I bostadsområdet Björkenäsparken i Löddeköpinge uppför Mjögäcks i två etapper (första 24/andra 34) totalt 58 bostadsrättslägenheter i fyra nybyggda och en befintlig

huskropp samlade vid en gemensam grön gård. Centralt läge nära skolor och med gångavstånd till vårdcentral, folktandvård, bibliotek och golfbana.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 50 st  
 Typ: Villor  
 Status: Pågående

## Gullbrandstorp

I Gullbrandstorp, ett samhälle åtta kilometer nordväst om Halmstad, uppför Mjögäcks i fyra etapper 50 villor med närhet till havet och naturen.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 53 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Planerat  
 I samarbete med Järngrinden

## Bjärred Centrum

I Bjärred centrum uppför Mjögäcks, i samarbete med Järngrinden, 53 bostäder fördelade på 13 radhus och 40 bostadsrättslägenheter om 2, 3 och 4 rok.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 50 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Pågående

## Ängalyckan, Vellinge

I Vellinge uppför Mjögäcks två nya flerbostadshus samt ett nytt parhus. Tillsammans med de två befintliga husen blir detta 50 lägenheter i bostadsrättsform.





## KORT FAKTA

Antal bostäder: 37 st  
 Typ: Villor  
 Status: Pågående

## Björkenäsparken villor, Löddeköpinge

I bostadsområdet Björkenäsparken i Löddeköpinge bygger Mjögäcks 37 nybyggda enplansvillor som ligger granngårds till de fem bostadsrättshusen. Centralt läge endast 700 m

från Löddeköpings centrum. Närhet till service som butiker, skolor, dagis, simhall, idrottsanläggning och många andra rekreations- och motionsmöjligheter.



## KORT FAKTA

Antal bostäder: 73 st  
 Typ: Bostadsrättsvillor  
 Status: Färdigställt

## Strandbyn, Trelleborg

I Trelleborg uppför Mjögäcks Strandbyn, ett område med trivsamma byar grupperade kring en gemensam park med mycket grönska och fria ytor. Blandad bebyggelse med

villor och parhus. Goda kommunikationer med bra pendlingsläge till Malmö, Köpenhamn, Ystad eller Lund. Nära havet och service i form av handel m.m.



## KORT FAKTA

Antal bostäder: 31 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Planerat

## Plåtslagaren, Vellinge

I Vellinge uppför Mjögäcks Plåtslageriet, två bostadshus med totalt 31 lägenheter om 2,3 och 4 rok i bostadsrättsform.



## KORT FAKTA

Antal bostäder: 29 st  
 Typ: Villor  
 Status: Pågående

## Nedre Hasselbacken, Båstad

Centralt beläget i Båstad uppför Mjögäcks Hasselbacken, ett område med 29 villor i fem olika utföranden. Barnvänligt område med närhet till service som butiker, skolor och dagis

samt till svalkande dopp i havet. Allmänna kommunikationer i form av buss finns i närområdet och bra pendlingsmöjligheter till Malmö, Köpenhamn, Halmstad och Göteborg.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 21 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Planerat  
 I samarbete med Finja AB.

## Campus, Vellinge

I Vellinge uppför Mjögäcks, i samarbete med Finja AB, bostads- och gat/radhus med totalt 21 lägenheter i bostadsrättsform.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 16 st  
 Typ: Radhus  
 Status: Pågående

## Sjöstranden, Sparsör

I Sparsör utanför Borås uppför Mjögäcks 16 radhus. Rymliga, välplanerade bostadsrätter på 126,7 kvm.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 15 st  
 Typ: Radhus  
 Status: Färdigställt

## Linden, Vellinge

I Vellinge uppför Mjögäcks 15 radhus i bostadsrättsform.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 160 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Avslutat  
 I samarbete med Järngrinden

## Lorensberg, Varberg

I centrala Varberg uppförde Mjögäcks, i samarbete med Järngrinden, moderna, ljusa och attraktiva bostadsrättslägenheter i två etapper. Husen byggdes i olika plan med lägenheter i storlekar från 1,5 till 4 rok.



KORT FAKTA

Antal bostäder: 60 st  
 Typ: Bostadsrättslägenheter  
 Status: Avslutat  
 I samarbete med Järngrinden

## Asplyckan, Borås

I centrala Borås uppförde Mjögäcks i samarbete med Järngrinden projektet Asplyckan, tre hus med totalt 60 bostadsrättslägenheter om 2,3 och 4 rok. Bostäderna varierar i storlek från cirka 38 till 103 kvm.



KORT FAKTA

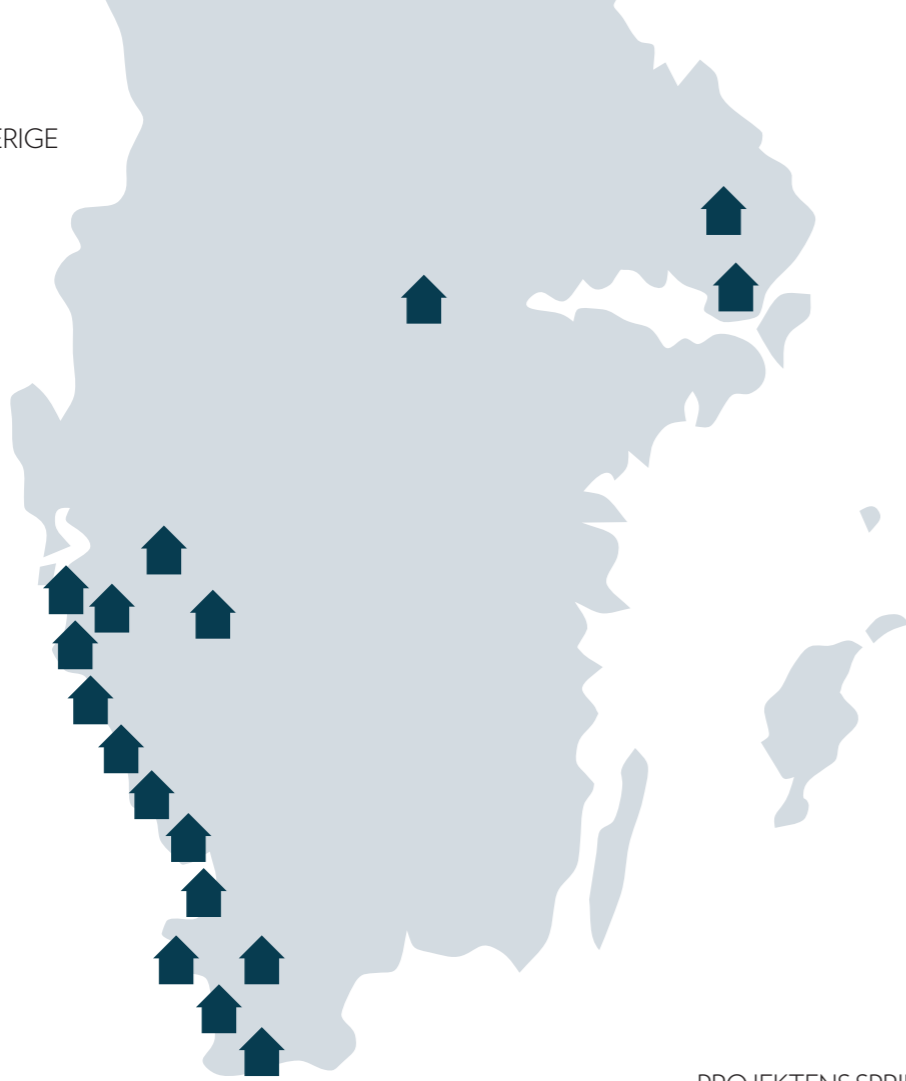
Antal bostäder: 330 st  
 Typ: Bostadsrätter/hyresrätter  
 Status: Avslutat  
 I samarbete med AB Hundra och Järngrinden

## Söderstaden, Kungsbacka

I hjärtat av Kungsbacka har Mjögäcks uppfört, tillsammans med AB Hundra och Järngrinden, 330 lägenheter uppdelat i ett kvarter hyresrättslägenheter och i tre kvarter bostadsrättslägenheter.







PROJEKTENS SPRIDNING GEOGRAFISKT

## Avslutade projekt

### Alingsås

Kv Hjulet, lägenheter  
Stadsskogen, lägenheter

### Borås

Asplyckan, lägenheter  
Hestra höjd, villor  
Hestra Ringväg, lägenheter  
Lorensberg, lägenheter  
Svanen, lägenheter  
Tuppen, lägenheter

### Falkenberg

Skrea, Björkhagsringen, lägenheter  
Tullbron 1, lägenheter

### Göteborg

Brämaregården, studentlägenheter  
Lilleby, villor  
Almhult, lägenheter  
Hovås, Lyckehemsdalen, lägenheter  
Kviberg, lägenheter  
Kvibergshöjden, lägenheter  
Lilleby, lägenheter  
Lindholmen, lägenheter  
Örgryte Utjordsgatan, lägenheter  
Torpa, lägenheter  
Ängås Gård, lägenheter

### Kungsbacka

Kullavik Släpskullen, lägenheter  
Onsala Prosten Ullmans väg, lägenheter  
Björkris, lägenheter  
Onsala Enen, lägenheter  
Söderstaden, lägenheter

### Laholm

Norra Stationsområdet, lägenheter  
Norra Stationsområdet, lägenheter

### Lund

Sommarlovsparken, lägenheter

### Malmö

Gyllins handelsträdgård, radhus  
Malmö, Oxie, villor  
Västra hamnen, lägenheter

### Varberg

Lorensberg, lägenheter  
Breared, lägenheter  
Breared, Hälsans hus  
Breared, Saluhall  
Marmorgatan, lägenheter

### Vellinge

Trädgårdsgatan 4, lägenheter  
Höllviken Bibliotek, lägenheter  
Höllviken Ljungklockan, lägenheter  
Höllviken Oktetten, lägenheter  
Höllviken, Bryggvägen, parhus/villor  
Vellinge, Höllviken, Falsterbovägen 35, lägenheter  
Vellinge, Höllviken, Handelsbanken, lägenheter  
Prästgården, lägenheter

### Övriga

Söndrumsgården, Halmstad, lägenheter  
Häxan 4, Helsingborg, lägenheter  
Ekeliden, Höör, lägenheter (+55)  
Ytterby, Kungälv, lägenheter/lokaler  
Löddeköpinge, lägenheter  
Olofstorp, Partille, villor  
Alsike, Uppsala, lägenheter/radhus

# ”Tillsammans blir vi starkare och klokare”

## SAMARBETE

Tillsammans är vi starkare. Med denna filosofi som grund har vi under åren utvecklat givande samarbeten med flera starka partners, bland annat med Järngrinden som vi har jobbat tillsammans med sedan 2005.

Förutom att vi också drar nytta av varandras kompetenser innebär vårt samarbete att vi även delar på risken, vilket ökar tryggheten. Framförallt blir vi starkare och kan konkurrera om större projekt, som exempelvis kommunala markanvisningstävlingar där vi har varit mycket framgångsrika de senaste åren. Utöver Järngrinden har vi även nära samarbete med Cerner samt Finja.





# Mjöbäcksvillan

Att bygga småhus är vårt ursprung. Ända sedan företaget grundades 1970 har vi byggt hem och villor med fokus på individuell anpassning, energieffektivitet och minsta möjliga miljöpåverkan. Husen byggs i vår egen fabrik i Mjöbäck, i ett samhälle med lång tradition av hustillverkning och av människor med genuin kompetens att bygga hem av högsta kvalitet. Utöver exempelhus och hus byggda efter kundens ritningar erbjuder vi även konceptet First Choice med smarta planlösningar och bra standard till ett attraktivt pris – en bredd som gör oss unika i branschen.



# ”En förklaring till vår positiva trend är kombinationen av en gynnsam marknad och den trygghet det innebär med att välja totalentreprenad”

Fredrik Johansson, säljchef Småhus Mjöbäcks

## Från en hög nivå fortsätter vi att öka under 2017

Vi ser en tydlig tendens där våra kunder efterfrågar totalentreprenad. En förklaring till vår positiva trend är kombinationen av en gynnsam marknad och den trygghet det innebär att välja totalentreprenad, detta av ett företag som får väldigt få anmärkningar vid besiktningarna. Ett exempel på vår noggrannhet är att vi utför egna förbesiktningar för att minimera fel vid slutbesiktningen.

En trend vi ser är en avmattning på köp av de större husmodellerna med ett högre pris, då det blivit svårare att få lån. Där har vårt koncept First Choice kompletterat vår försäljning på ett fint sätt. Denna hustyp har visat sig tilltala förstagångsköparna, vilket är en stor målgrupp.

Vi märker också av en växande marknad där det tidigare inte har byggts i större utsträckning, exempelvis i mindre kommuner en bit utanför storstäderna. Här känner vi att vi tar stora marknadsandelar, ett bra komplement på denna marknad är vårt koncept First Choice.

Vi möter marknaden med en ny katalog till våren och är i full färd med att utveckla First Choice med fler husmodeller.







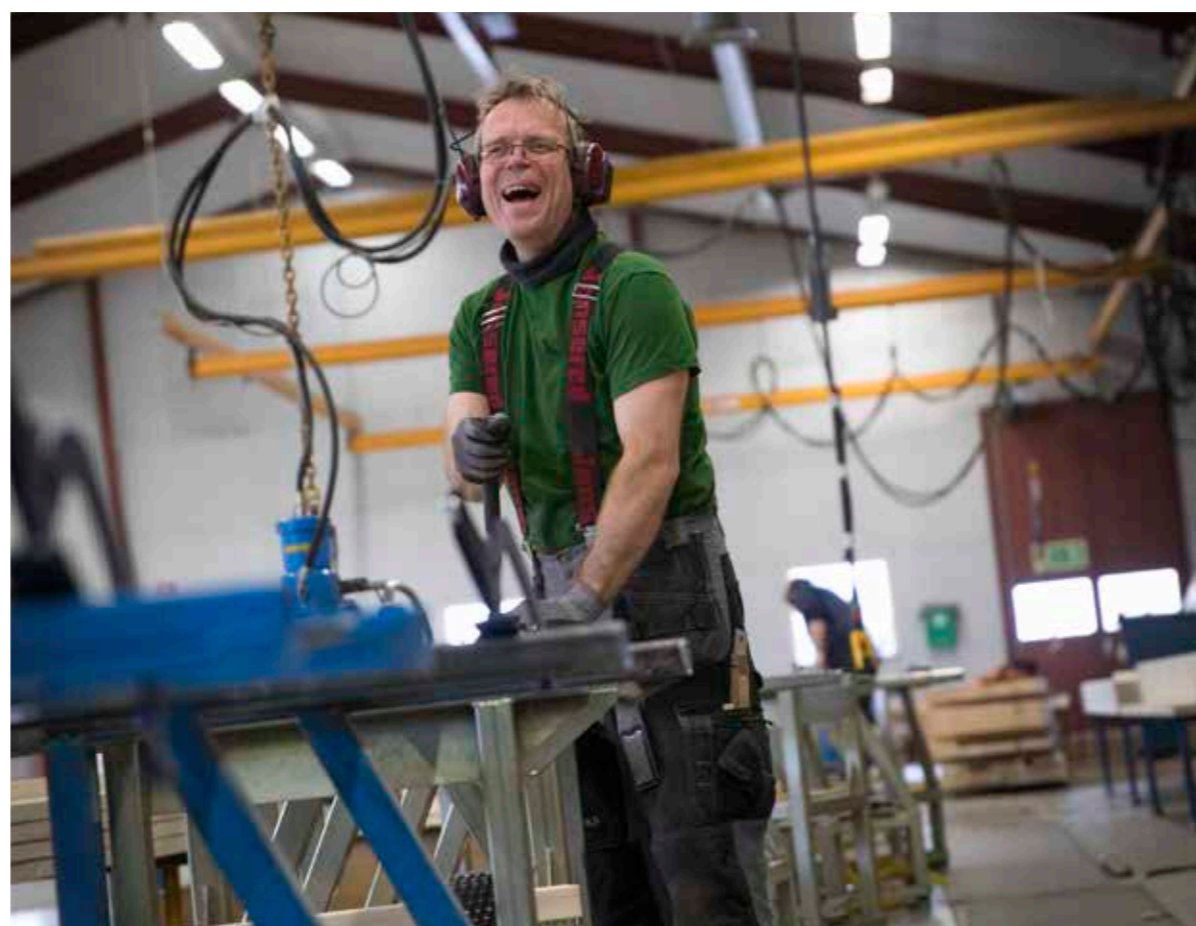
**Niklas Johansson**  
Representant för Mjögäcksvillan  
Falkenberg, Varberg och Hylte.

Att få arbeta med att sälja hus är fantastiskt roligt och inspirerande. Man får privilegiet att vara med och ge liv åt våra kunders husdrömmar och nya hem. Det är oftast deras enskilt största affär i livet och är en lång och inte alltid lätt process. Därför är det en enorm trygghet att ha en samarbetspartner som Mjögäcksvillan med all sin erfarenhet och breda kompetens inom organisationen.

Vår flexibilitet att möta kundernas unika behov och vår styrka, att med egen entreprenad inom företaget, säkerställa de högt ställda kvalitetskraven vid produktionen, ger oss en särställning på marknaden. Det finns också ett stort personligt engagemang inom alla leden i företaget som går igenom ända ut till slutkunden – från vår ritavdelnings första förslag ända fram till arbetsledarens entusiasm vid slutbesiktningen.

Att dessutom få vara verksam på ett marknadsområde som mer eller mindre är hemmaplan för Mjögäcksvillan är en extra fördel. Vi kan med dagens ökande miljötanke slå oss för bröstet och tryggt påstå att vi levererar närproducerade, lågenergihus till våra kunder. Något som ligger väl i tiden.

Med ovan nämnt är det med tillförsikt som vi kan konstatera att vi stadigt ökar vår marknadsandel inom vårt område och gör oss till ett mycket attraktivt val bland nya husköpare.











## ”De som arbetar här har en stark lojalitet mot företaget och bygden”

Mikael Mårtensson, snickare

Mikael Mårtensson har jobbat i fabriken på Mjögäcks sedan 1986 och har från insidan kunnat följa företagets utveckling från en liten aktör till en större aktör i husbyggarbranschen. ”Jag är uppvuxen här och när jag var liten följde jag ofta med min pappa till jobbet. Nu jobbar jag i stort sett i samma lokaler som min far”, säger han.

Under åren har Mikael jobbat med det mesta i fabriken, inklusive att köra truck, spika väggar och bygga gavelspetsar. Han säger att husen har utvecklats en hel del sedan han började på Mjögäcks för drygt 30 år sedan.

”I dag är husen tätare och har mer isolering och fler detaljer som till exempel droppkant. De har också smarta

konstruktioner som underlättar för exempelvis målning. Även arbetsmiljön har förbättrats; det är tystare och vi har bättre, mer ergonomiska arbetsredskap. Samtidigt har vi nu ett bra flöde då de flesta hus är ritade så att de funkar bra i produktionen.” Mikael lovordar kamratskapet i fabriken och menar att de som jobbar här har en stark lojalitet mot både företaget och bygden.

”Vi har en mycket bra sammanhållning”, säger han.” Den är nog den största anledningen till att jag har blivit kvar i fabriken så här länge. Men jag gillar såklart mitt yrke och dessutom känns det bra att jobba på ett företag som värnar om bygden. Utan Mjögäcks hade inte skolan överlevt här.”



# Styrelsen



**Jonas Hillhammar**  
Ordförande

Styrelseledamot sedan 2000



**Julia Nergården**  
Ledamot

Styrelseledamot sedan 2000



**Per-Olof Martinsson**  
Ledamot

Styrelseledamot sedan 2005



**Ingvar Hermansson**  
Vice ordförande

Styrelseledamot sedan 2000



**Göran Nergården**  
Ledamot

Styrelseledamot sedan 1970



**Lennart Andersson**  
Ledamot/Personalrepresentant

Styrelseledamot sedan 2010

Org nr 556135-1254

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens inriktning

I moderbolaget produceras från egen fabrik, prefabricerade villor och byggnadsdelar till flerfamiljs-hus. Från moderbolaget säljs också entreprenader, främst avseende villaproduktion.

I dotterbolagen, helt eller delägda, sker projektutveckling avseende bostadsrättsprojekt och hyreshusprojekt. Företaget har sitt säte i Svenljunga kommun.

### Verksamheten 2017

År 2017 har koncernen ökat sin omsättning med 15,5 %, motsvarande 67,5 Mkr.

Den egna produktionen, med eller utan tillhörande entreprenader, har liksom projektutvecklingen genererat vinster till moderbolaget, på sätt och med fördelning som framgår utav denna årsredovisning.

Enligt kostnadsslagsindelad resultaträkning uppgår omsättningen för koncernen till 674 620 tkr (556 178 tkr), varav 547 412 tkr (499 836 tkr) avser moderbolaget.

Under året har koncernen genomfört bolagisering för kommande byggnationer. Vissa av dessa byggnationer kommer inte att bli klara under kommande år.

### Verksamheten 2018

Konjunkturen för villor bedöms vara oförändrad under 2018. Företagsledningen bedömer däremot att efterfrågan på bostadsrätter kommer att dämpas. Sammantaget bedömer företagsledningen att omsättningen år 2018 stabiliseras. Resultatet från projektutvecklingen bedöms inte, såsom tidigare år, öka år 2018. Resultatutvecklingen bedöms dock fortfarande som god.

Koncernens höga soliditet är en väsentlig styrkefaktor för verksamheten och förstärker förutsättningarna för en god framtida resultatutveckling och tillväxt.

### Miljöpåverkan

Moderbolaget bedriver tillstånd- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

### Hållbarhet

Oavsett försäljning eftersträvar vi alltid att leverera en hållbar produkt. Hållbarhetsrapporten omfattar samtliga bolag inom koncernen.

### Miljömässig hållbarhet

#### Våra hus

Fastigheter påverkar miljön under hela sin livscykel, därför är det extra viktigt i vår verksamhet att leverera en miljömässigt hållbar produkt.

Våra produkter består i huvudsak av miljövänliga och energisnåla trähus med en ytterväggskonstruktion, eftersträvat att nå högsta energivärde. Detta, tillsammans med att vi använder de mest energieffektiva alternativen, gör att vi anser oss kommit långt med arbetet för ett miljömässigt hållbart samhälle.

Vi använder i huvudsak svenska leverantörer och entreprenörer. I den utsträckning vi kan, använder vi helst lokala entreprenörer.

#### Vår produktion

I vår produktionsanläggning källsorterar vi plast och papper. Vårt isoleringsspill körs till fabrik, där det rivs och blir till lösull för vindsisolering. All uppvärmning av våra fabriks- och kontorslokaler sker via effektiv förbränning av egen spillved som tuggats till flis och förbränns effektivt i moderna värmeflisspannor. Till vår tvättanläggning, där våra bilar och maskiner tvättas, har vi kopplat en oljeavskiljare i syfte att motverka att skadliga kemikalier kommer ut i naturen.

Men även om vi kommit långt, så finns det mycket kvar att göra. Det vi kommer att arbeta med framöver är att minska avfall på byggarbetsplatserna samt minska transporter till och från arbetsplatserna.

Myndigheterna liksom vi själva kommer att ställa högre energikrav på framtida hus. Arbetet med att utveckla ännu energisnålare och effektivare hus, är en utmaning som vi kommer att arbeta med under kommande år.

#### Personal

Den största förklaringen till vårt goda resultat är vår kompetenta personal och effektiva organisation. En gedigen kunskap som sträcker sig från fabriksgolvet till styrelserummet. Många har arbetet med oss i flera årtionden, vilket har byggt upp en närmaste unik företagskultur. För oss är varje medarbetare viktig och bidrar med sin erfarenhet, kunskap och sitt engagemang. Ett tecken på att våra medarbetare trivs hos oss, är vår låga personalomsättning samt en förhållandevis låg sjukfrånvaro.



## PERSONAL

	2017	2016	2015
Antal anställda	75	67	65
Personalomsättning %	3,8	4,5	7,7
Sjukfrånvaro %	4,79	4,36	4,35
Antal arbetsskador	1	5	1

**Hälsa och säkerhet**

Skydds- och brandrond sker fyra gånger årligen, där bland annat arbetsmiljö och säkerhet kontrolleras. Revisionsbesiktning gällande el- och brandsäkerhet sker en gång per år. Vi har skyddsombud samt skyddskommitté som övervakar verksamheten och våra skyddsutrustningar.

**Arbetsmiljö**

Företagets arbetsmiljöpolicy har som övergripande mål att skapa en god arbetsmiljö för alla anställda. Risker för ohälsa i såväl fysiskt som psykiskt avseende ska förebyggas. En strävan är att alla, oavsett arbetsuppgifter, ska ges möjlighet till både inflytande och utveckling samt till samarbete och sociala kontakter.

**Jämställdhet**

Bolaget har en jämställdhetspolicy som innebär att alla anställda har rätt att behandlas med respekt och med hänsyn till var och ens rättmätiga krav på integritet, oavsett kön, etnicitet eller andra olikheter.

**Social hållbarhet**

Mjögäcks Entreprenad är en stor arbetsgivare i lokalsamhället, vilket också medför ett ansvar för företaget. Det lokala engagemanget har alltid varit en viktig del för företagets utveckling. Policyn är att i första hand gynna de lokala företagen, ideella föreningar med mera.

**Socialt engagemang**

Genom åren har företaget visat stort engagemang för att behålla lågstadie- och förskola på orten. När skolan i Mjögäcke var nedläggningshotad, så byggdes en ny skola i företagets regi. De senaste fem åren har företagets bidrag varit betydande för skolans drift. Detta har inneburit att förskola och småskola kan vara kvar.

Numera sker även ett samarbete med gymnasieskolan, där företaget erbjuder praktik och utbildning inom byggbranschen. Företaget bidrar också årligen med ekonomiskt stöd till lokala ideella föreningar.

Företaget bidrar till flertal arbetstillfällen i orten, förutom den egna arbetskraften, anlitas även lokala entreprenörer och leverantörer. I kölvattnet av detta skapas efterfrågan för lokal mataffär, bilverkstad, måleriföretag, glasmästeri, takpannetillverkare, redovisnings och revisionsbyrå.

**Antikorruption och mänskliga rättigheter**

Att vara en stor aktör i branschen följer också ett ansvar att agera etiskt ur alla olika aspekter. Mänskliga rättigheter ser vi som en självklarhet. Vi värdesätter också en sund konkurrens och accepterar ingen form av korruption. Vi bedömer risken för mutor och korruption som låg.

**Ägarförhållanden**

Namn	antal aktier	antal röster
Julia Prissberg Nergården	226 000	226 000
Göran Nergården	225 000	225 000

Den tidigare delägaren Kjell Rune Nergården har som ett led i ett generationsskifte, överlåtit sina aktier till Julia Prissberg Nergården.

**Styrelse och företagsledning**

Styrelse och verkställande ledning under verksamhetsåret har varit Jonas Hillhammar (ordf.), Julia Prissberg Nergården (VD), Göran Nergården, Ingvar Hermansson (vice ordf.) samt Per-Olof Martinsson. I styrelsen har också ingått personalrepresentanten Lennart Andersson.

## FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2013
<b>KONCERNEN</b>					
Nettoomsättning	503 131	435 598	273 059	257 223	199 293
Resultat efter finansiella poster	79 284	83 116	28 621	4 481	4 023
Balansomslutning	754 092	673 386	585 970	527 440	530 109
Soliditet (%)	65,5	65,0	55,6	56,8	56,7
Avkastning på totalt kap. (%)	10,7	13,3	5,4	2,3	2,7
Avkastning på eget kap. (%)	16,0	20,1	8,8	1,5	1,3
Antal anställda	75	67	65	61	60
<b>MODERBOLAGET</b>					
Nettoomsättning	500 655	432 976	263 611	248 050	182 083
Resultat efter finansiella poster	29 435	67 823	24 396	7 007	-5 798
Balansomslutning	618 716	585 432	456 511	402 765	383 904
Soliditet (%)	67,5	64,4	68,1	69,8	68,4
Avkastning på totalt kap. (%)	4,9	11,8	5,4	2,2	0,3
Avkastning på eget kap. (%)	7,0	18,0	7,8	2,5	Neg.
Antal anställda	75	67	65	61	60

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
<b>KONCERNEN</b>			
Belopp vid årets ingång	45 100 000	368 984 186	414 084 186
Förändring koncernstruktur		-188 427	-188 427
Eliminering/inköp		-4 100 000	-4 100 000
Eliminering/nedskrivning		11 389 437	11 389 437
Årets resultat		73 061 216	73 061 216
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 100 000</b>	<b>449 146 412</b>	<b>494 246 412</b>

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>MODERBOLAGET</b>					
Belopp vid årets ingång	45 100 000	9 020 000	246 127 444	73 275 485	373 522 929
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			73 275 485	-73 275 485	0
Årets resultat				34 891 030	34 891 030
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 100 000</b>	<b>9 020 000</b>	<b>319 402 929</b>	<b>34 891 030</b>	<b>408 413 959</b>



## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	319 402 928
Årets vinst	34 891 030
	<b>354 293 958</b>
<hr/>	
Disponeras så att i ny räkning överföres	354 293 958

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## RESULTATRÄKNING KONCERNEN

	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	- 2017-12-31	- 2016-12-31
Nettoomsättning	2	503 131 119	435 597 830
Kostnader för produktion och förvaltning	3, 4, 5	-444 673 488	-385 320 430
<b>Bruttoresultat</b>		<b>58 457 631</b>	<b>50 277 400</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4, 6	-59 773 745	-49 722 333
Resultat av försäljning av fastigheter och aktier	7	55 571 499	41 148 134
<b>Rörelseresultat</b>	8	<b>54 255 385</b>	<b>41 703 201</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag	10	25 582 214	40 349 668
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		517 421	2 594 828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 071 165	-1 532 118
		<b>25 028 470</b>	<b>41 412 378</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	11	<b>79 283 855</b>	<b>83 115 579</b>
Skatt på årets resultat	13	-4 898 989	-2 975 778
Uppskjuten skatt		-1 323 650	-866 125
<b>Årets resultat</b>		<b>73 061 216</b>	<b>79 273 676</b>
Moderbolagets andel av årets resultat		73 061 216	79 273 675

## BALANSRÄKNING KONCERNEN

	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	14	14 695 318	15 139 134
Inventarier, verktyg och installationer	15	4 472 052	4 439 749
Förvaltningsfastigheter	16	42 222 811	53 192 552
		<b>61 390 181</b>	<b>72 771 435</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19, 20	17 044 930	18 670 414
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	9 642 115	12 148 521
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Uppskjuten skattefordran		0	5 889
Andra långfristiga fordringar	22	164 043 693	44 174 975
		<b>190 735 738</b>	<b>75 004 799</b>
		<b>252 125 919</b>	<b>147 776 234</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningsfastigheter</b>			
Exploateringsfastigheter		112 973 088	158 159 637
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		12 164 274	13 126 167
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		144 135 012	172 434 030
Fordringar hos intresseföretag		2 641 602	0
Övriga fordringar		15 837 037	3 234 370
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		94 852 000	63 064 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 982	837 982
		<b>257 690 633</b>	<b>239 570 382</b>
		<b>119 137 628</b>	<b>78 669 563</b>
<b>Kassa och bank</b>			
		<b>501 965 623</b>	<b>489 525 749</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>754 091 542</b>	<b>637 301 983</b>



## BALANSRÄKNING KONCERNEN FORTS.

	Not 1	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	23		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		45 100 000	45 100 000
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat		449 146 412	368 984 186
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>494 246 412</b>	<b>414 084 186</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>494 246 412</b>	<b>414 084 186</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	26	2 871 114	1 553 353
Övriga avsättningar	27	60 700 000	2 000 000
		<b>63 571 114</b>	<b>3 553 353</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	28	0	0
Skulder till kreditinstitut	29	27 170 753	42 459 300
Övriga skulder		8 116 644	8 116 644
		<b>35 287 397</b>	<b>50 575 944</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 697 179	0
Leverantörsskulder		52 004 117	63 842 853
Skulder till intresseföretag		49 482	49 482
Aktuella skatteskulder		5 397 226	2 273 984
Övriga skulder		64 287 202	70 276 068
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		20 388 000	10 164 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	14 163 412	22 482 113
		<b>160 986 618</b>	<b>169 088 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>754 091 541</b>	<b>637 301 983</b>

## KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

	Not 1	2017-01-01 – 2017-12-31	2016-01-01 – 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		79 283 855	83 115 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar m.m		68 090 778	8 666 292
Betald skatt		-1 775 747	-3 487 612
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>145 598 886</b>	<b>88 294 259</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		46 148 442	-28 610 079
Förändring kundfordringar		28 299 018	-24 291 027
Förändring av kortfristiga fordringar		-46 419 269	-33 209 654
Förändring leverantörsskulder		-11 838 736	11 751 612
Förändring av kortfristiga skulder		613 612	33 134 931
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>162 401 953</b>	<b>47 070 042</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljningar/investerings i materiella anläggningstillgångar		-1 907 824	88 337 467
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		9 843 139	40 000
Investerings i finansiella anläggningstillgångar		-115 736 828	-37 418 184
Försäljning/amortering av finansiella anläggningstillgångar		1 156 172	1 713 478
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-106 645 341</b>	<b>52 672 761</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-15 288 547	-84 664 742
Utbetald utdelning		0	-10 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-15 288 547</b>	<b>-94 664 742</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>40 468 065</b>	<b>5 078 061</b>
Likvida medel vid årets början		78 669 563	73 591 502
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>119 137 628</b>	<b>78 669 563</b>



## RESULTATRÄKNING MODERBOLAGET

	Not 1	2017-01-01 – 2017-12-31	2016-01-01 – 2016-12-31
Nettoomsättning	2	500 654 607	432 976 398
Kostnader för produktion och förvaltning	3,4,5	-435 521 904	-381 644 857
<b>Bruttoresultat</b>		<b>65 132 703</b>	<b>51 331 541</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4,6	-59 594 867	-49 560 067
Resultat av försäljning av fastigheter och aktier	7	6 290 794	24 309 157
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>11 828 630</b>	<b>26 080 631</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	18 000 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	-17 787	40 349 660
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		275 134	2 361 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 938	-969 282
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11</b>	<b>29 435 039</b>	<b>67 822 872</b>
Bokslutsdispositioner	12	10 283 510	8 312 877
<b>Resultat före skatt</b>		<b>39 718 549</b>	<b>76 135 749</b>
Skatt på årets resultat	13	-4 827 519	-2 860 264
<b>Årets resultat</b>		<b>34 891 030</b>	<b>73 275 485</b>

## BALANSRÄKNING MODERBOLAGET

	Not 1	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	14	14 695 318	15 139 134
Inventarier, verktyg och installationer	15	4 472 052	4 439 749
Förvaltningsfastigheter	16	13 567 418	17 524 980
		<b>32 734 788</b>	<b>37 103 863</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	17, 18	20 259 621	27 699 058
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19, 20	4 107 448	4 427 127
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	22	92 449 693	48 835 675
		<b>116 821 762</b>	<b>80 966 860</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>149 556 550</b>	<b>118 070 723</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningsfastigheter</b>			
Exploateringsfastigheter		82 408 293	118 166 059
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		12 164 274	13 126 167
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		165 774 902	192 354 552
Fordringar hos koncernföretag		33 393 299	25 443 299
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 641 602	0
Övriga fordringar		15 311 197	3 201 934
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		94 852 000	63 064 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 155	41 056
		<b>312 178 155</b>	<b>284 104 841</b>
<b>Kassa och bank</b>		62 408 252	51 964 430
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>469 158 974</b>	<b>467 361 497</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>618 715 524</b>	<b>585 432 220</b>



## BALANSRÄKNING MODERBOLAGET FORTS.

	Not 1	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	23, 24		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		45 100 000	45 100 000
Reservfond		9 020 000	9 020 000
		<b>54 120 000</b>	<b>54 120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		319 402 928	246 127 444
Årets resultat		34 891 030	73 275 485
		<b>354 293 958</b>	<b>319 402 929</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>408 413 958</b>	<b>373 522 929</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	25	<b>11 677 846</b>	<b>4 661 356</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	26	144 756	104 630
Övriga avsättningar	27	10 000 000	2 000 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 144 756</b>	<b>2 104 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	28	0	0
Skulder till kreditinstitut	29	9 095 753	17 082 300
Övriga skulder		8 116 644	8 116 644
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 212 397</b>	<b>25 198 944</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 697 179	0
Leverantörsskulder		51 864 553	63 698 256
Skulder till koncernföretag		14 376 880	14 376 880
Aktuella skatteskulder		5 262 063	1 679 836
Övriga skulder		60 754 000	67 847 038
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		20 388 000	10 164 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	13 923 892	22 178 351
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>171 266 567</b>	<b>179 944 361</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>618 715 524</b>	<b>585 432 220</b>

## KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAGET

	Not 1	2017-01-01 – 2017-12-31	2016-01-01 – 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		29 435 039	67 822 872
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar m.m		22 807 526	10 240 842
Betald skatt		-1 427 606	-14 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>50 814 959</b>	<b>78 049 169</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		36 719 659	-22 124 741
Förändring av kundfordringar		26 579 650	-70 437 310
Förändring av kortfristiga fordringar		-37 252 389	-36 944 848
Förändring av leverantörsskulder		-11 833 703	13 211 438
Förändring av kortfristiga skulder		-426 321	48 326 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>64 601 855</b>	<b>10 079 983</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 752 499	-4 953 988
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 843 139	40 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-48 418 298	-1 237 500
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		1 156 172	1 713 478
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-46 171 486</b>	<b>-4 438 010</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-7 986 547	-1 389 000
Utbetald utdelning		0	-10 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-7 986 547</b>	<b>-11 389 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>10 443 822</b>	<b>-5 747 027</b>
Likvida medel vid årets början		51 964 430	57 711 457
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>62 408 252</b>	<b>51 964 430</b>



## NOTER

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Exploateringsfastigheter har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet eller försäljningsvärdet.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Funktionsindelad resultaträkning har tillämpats.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Pågående entreprenadarbeten och liknande**

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala

uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

**Koncernredovisning***Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

*Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

*Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

*Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

*Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

*Goodwill*

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

**Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader för produktion	2-4%
Byggnader för förvaltning	2-3%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Goodwill	10%

*Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

*Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

*Leasingavtal*

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

*Varulager*

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med

försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

**Inkomstskatter***Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

*Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

**Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.



Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar. I nettoomsättning ingår ej intäkter från försäljning av fastigheter, dotterbolagsaktier eller intressebolag.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

##### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

##### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
<b>KONCERNEN</b>		
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årets fakturering	496 914 199	428 350 637
Fastighetsförvaltning	6 216 920	7 247 193
	<b>503 131 119</b>	<b>435 597 830</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årets fakturering	496 627 902	428 350 637
Fastighetsförvaltning	4 026 705	4 625 761
	<b>500 654 607</b>	<b>432 976 398</b>

### Not 3 Kostnader för produktion och förvaltning

	2017	2016
<b>KONCERNEN</b>		
<b>Kostnader för produktion</b>	435 501 377	377 037 015
Avskrivningar, produktion	1 959 914	1 570 153
Kostnader för förvaltning	5 122 268	4 513 543
Avskrivningar, förvaltning	2 089 929	2 199 719
	<b>444 673 488</b>	<b>385 320 430</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
<b>Kostnader för produktion</b>	429 203 889	377 037 015
Avskrivningar, produktion	1 959 914	1 570 153
Kostnader för förvaltning	4 023 285	2 613 085
Avskrivningar, förvaltning	334 816	424 604
	<b>435 521 904</b>	<b>381 644 857</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2017	2016
<b>KONCERNEN OCH MODERBOLAGET</b>		
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	9	7
Män	66	60
	<b>75</b>	<b>67</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 032 000	1 033 625
Övriga anställda	30 553 293	27 550 489
	<b>31 585 293</b>	<b>28 584 114</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 905 502	1 609 603
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 363 408	9 213 906
	<b>12 268 910</b>	<b>10 823 509</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>43 854 203</b>	<b>39 407 623</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

### Not 5 Leasingavtal

#### Koncernen och moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 532 232 (330 620) kronor.



**Not 6 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2017	2016
<b>KONCERNEN</b>		
<b>Revisionsarvoden</b>		
Revisorsgruppen i Göteborg AB	50 435	48 830
Mjölbackes Bokförings & Revisionsbyrå AB	465 000	452 500
Övriga tjänster	111 500	223 990
	<b>626 935</b>	<b>725 320</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
<b>Revisionsarvoden</b>		
Revisorsgruppen i Göteborg AB	50 435	48 830
Mjölbackes Bokförings & Revisionsbyrå AB	380 000	375 000
Övriga tjänster	40 250	175 865
	<b>470 685</b>	<b>599 695</b>

**Not 7 Resultat av försäljning av fastigheter och aktier**

	2017	2016
<b>KONCERNEN</b>		
Försäljningsintäkter fastigheter	85 107 001	98 585 000
Bokfört värde fastigheter	-52 900 065	-53 585 343
Nedskrivning dotterbolag/intressebolag	-11 389 437	-7 913 500
Försäljningsintäkter aktier	86 382 000	21 994 994
Bokfört värde aktier	-51 628 000	-17 933 017
	<b>55 571 499</b>	<b>41 148 134</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Försäljningsintäkter fastigheter	46 757 000	66 860 000
Bokfört värde fastigheter	-29 076 769	-34 637 343
Nedskrivning dotterbolag/intressebolag	-11 389 437	-7 913 500
	<b>6 290 794</b>	<b>24 309 157</b>

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag****Koncernen och moderbolaget**

Under året har koncerninterna inköp och försäljningar endast ägt rum i mindre omfattning. (ca 500 000 kronor).

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2017	2016
<b>MODERBOLAGET</b>		
Erhållna utdelningar	18 000 000	0
	<b>18 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2017	2016
<b>KONCERNEN</b>		
Erhållna utdelningar	25 600 000	25 600 000
Resultatandel från kommandit- och handelsbolag	-17 786	-17 786
	<b>25 582 214</b>	<b>40 349 668</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Erhållna utdelningar	0	40 500 000
Resultatandel från kommandit- och handelsbolag	-17 787	-150 332
	<b>-17 787</b>	<b>40 349 668</b>

**Not 11 Funktionssammanställning****KONCERNEN**

2017					
Funktion	Omsättning	Kostnader	Räntor	Avskrivningar	Resultat
Byggnadsrörelsen	496 914 199	-435 501 377		-1 959 914	59 452 908
Fastighetsförvaltningen	6 216 920	-5 122 268	-241 898	-2 089 929	-1 237 175
<b>Delsumma</b>	<b>503 131 119</b>	<b>-440 623 645</b>	<b>-241 898</b>	<b>-4 049 843</b>	<b>58 215 733</b>
Fastighets/aktieförsäljning	171 489 001	-115 917 502			55 571 499
Försäljningsadm.kostn.		-59 720 893		-52 852	-59 773 745
Finansiella intäkter			26 099 635		
Finansiella kostnader			-829 267		41 764 900
<b>Slutsumma</b>	<b>674 620 120</b>	<b>-616 262 040</b>	<b>25 028 470</b>	<b>-4 102 695</b>	<b>79 283 855</b>
2016					
Funktion	Omsättning	Kostnader	Räntor	Avskrivningar	Resultat
Byggnadsrörelsen	428 350 637	-377 037 015		-1 570 153	49 743 469
Fastighetsförvaltningen	7 247 193	-4 513 543	-352 522	-2 199 719	181 409
<b>Delsumma</b>	<b>435 597 830</b>	<b>-381 550 558</b>	<b>-352 522</b>	<b>-3 769 872</b>	<b>49 924 878</b>
Fastighets/aktieförsäljning	120 579 994	-79 431 860			41 148 134
Försäljningsadm.kostn.		-49 669 481		-52 852	-49 722 333
Finansiella intäkter			42 944 496		
Finansiella kostnader			-1 179 596		25 270 368
<b>Slutsumma</b>	<b>556 177 824</b>	<b>-510 651 899</b>	<b>41 412 378</b>	<b>-3 822 724</b>	<b>83 115 579</b>



## MODERBOLAGET

2017

Funktion	Omsättning	Kostnader	Räntor	Avskrivningar	Resultat
Byggnadsrörelsen	496 627 902	-429 203 889		-1 959 914	65 464 099
Fastighetsförvaltningen	4 026 705	-4 023 285	-7 289	-334 816	-338 685
<b>Delsumma</b>	<b>500 654 607</b>	<b>-433 227 174</b>	<b>-7 289</b>	<b>-2 294 730</b>	<b>65 125 414</b>
Fastighets/aktieförsäljning	46 757 000	-40 466 206			6 290 794
Försäljningsadm.kostn.		-59 542 015		-52 852	-59 594 867
Finansiella intäkter			18 257 347		
Finansiella kostnader			-643 649		17 613 698
<b>Slutsumma</b>	<b>547 411 607</b>	<b>-533 235 395</b>	<b>17 606 409</b>	<b>-2 347 582</b>	<b>29 435 039</b>

2016

Funktion	Omsättning	Kostnader	Räntor	Avskrivningar	Resultat
Byggnadsrörelsen	428 350 637	-377 037 015		-1 570 153	49 743 469
Fastighetsförvaltningen	4 625 761	-2 613 085	-16 240	-424 604	1 571 832
<b>Delsumma</b>	<b>432 976 398</b>	<b>-379 650 100</b>	<b>-16 240</b>	<b>-1 994 757</b>	<b>51 315 301</b>
Fastighets/aktieförsäljning	66 860 000	-42 550 843			24 309 157
Försäljningsadm.kostn.		-49 507 215		-52 852	-49 560 067
Finansiella intäkter			42 711 523		
Finansiella kostnader			-953 042		41 458 481
<b>Slutsumma</b>	<b>499 836 398</b>	<b>-471 708 158</b>	<b>41 742 241</b>	<b>-2 047 609</b>	<b>67 822 872</b>

## Not 12 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2017	2016
Avsättning till periodiseringsfond	-7 000 000	-3 500 000
Mottagna koncernbidrag	17 300 000	12 100 000
Förändring av överavskrivningar	-16 490	-287 123
	<b>10 283 510</b>	<b>8 312 877</b>

## Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

2017

2016

## KONCERNEN

## Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	4 925 820	2 975 778
Justering avseende tidigare år	-26 831	

## Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2017 Belopp	Procent	2016 Belopp
Redovisat resultat före skatt		79 283 855		83 115 579
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-17 442 448	22,00	-18 285 427
Ej avdragsgilla kostnader	0,06	-49 581	0,04	-33 457
Ej skattepliktiga intäkter	-14,08	11 166 042	-10,72	8 913 302
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-0,19	149 139	-6,02	5 006 183
Övriga temporära skillnader	-1,58	1 251 028	-1,71	1 423 621
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>6,21</b>	<b>-4 925 820</b>	<b>3,58</b>	<b>-2 975 778</b>

2017

2016

## MODERBOLAGET

## Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	4 814 224	2 830 440
Justering avseende tidigare år	-26 831	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	40 126	29 824
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>4 827 519</b>	<b>2 860 264</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2017 Belopp	Procent	2016 Belopp
Redovisat resultat före skatt		39 718 549		76 135 749
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-8 738 081	22,00	-16 749 865
Ej avdragsgilla kostnader	0,12	-48 048	0,04	-31 275
Ej skattepliktiga intäkter	-9,97	3 960 584	-11,71	8 913 300
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				5 006 183
Övriga temporära skillnader	-0,03	11 321	-0,04	31 217
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>12,12</b>	<b>-4 814 224</b>	<b>3,72</b>	<b>-2 830 440</b>



**Not 14 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN OCH MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	20 588 678	17 976 560
Inköp	124 885	2 612 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 713 563</b>	<b>20 588 678</b>
Ingående avskrivningar	-7 345 841	-6 851 494
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-568 701	-494 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 914 542</b>	<b>-7 345 841</b>
Ingående uppskrivningar	1 896 297	1 896 297
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 896 297</b>	<b>1 896 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 695 318</b>	<b>15 139 134</b>

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN OCH MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	19 535 625	17 281 928
Inköp	1 627 614	2 341 870
Försäljningar/utrangeringar	-422 726	-88 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 740 513</b>	<b>19 535 625</b>
Ingående avskrivningar	-15 095 875	-14 026 145
Försäljningar/utrangeringar	271 479	58 928
Årets avskrivningar	-1 444 065	-1 128 658
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 268 461</b>	<b>-15 095 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 472 052</b>	<b>4 439 750</b>

**Not 16 Förvaltningsfastigheter**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	71 154 242	157 060 328
Inköp	155 325	297 238
Försäljningar/utrangeringar	-12 308 150	-86 203 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 001 417</b>	<b>71 154 242</b>
Ingående avskrivningar	-18 392 190	-23 875 778
Försäljningar/utrangeringar	2 866 671	6 900 560
Årets avskrivningar	-1 253 087	-1 416 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 778 606</b>	<b>-18 392 190</b>
Ingående uppskrivningar	430 500	441 000
Försäljningar/utrangeringar	-430 500	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-10 500
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>430 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 222 811</b>	<b>53 192 552</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	42 222 811	53 192 552
Verkligt värde	50 000 000	60 000 000
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	24 989 304	24 989 304
Försäljningar/utrangeringar	-5 788 629	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 200 675</b>	<b>24 989 304</b>
Ingående avskrivningar	-7 464 324	-7 039 720
Försäljningar/utrangeringar	2 165 883	
Årets avskrivningar	-334 816	-424 604
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 633 257</b>	<b>-7 464 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 567 418</b>	<b>17 524 980</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	13 567 418	17 524 980
Verkligt värde	17 700 000	23 000 000



**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	43 685 558	42 448 058
Inköp	4 150 000	1 237 500
Försäljningar/utrangeringar	-200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 635 558</b>	<b>43 685 558</b>
Ingående nedskrivningar	-15 986 500	-10 925 000
Årets nedskrivningar	-11 389 437	-5 061 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-27 375 937</b>	<b>-15 986 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 259 621</b>	<b>27 699 058</b>

**Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag**

	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
<b>MODERBOLAGET</b>			
AB Båstad Hasselbacken	100%	2 500	4 246 688
Kosters Röd AB	100%	2 000	200 000
Solidhus i Hisingen AB	100%	1 000	3 504 019
Mjögåcks Entreprenad Holding AB	100%	1 000	500 000
Solidhus i Bjärred AB	100%	1 000	4 850 000
Piggvaren 1 i Vellinge AB	100%	1 000	994 063
Markbolaget i Gullbrandstorp AB	100%	1 000	4 600 000
Mjögåcks Entreprenad Holding Sverige	100%	1 000	100 000
Mjögåcksköldens Fastighetsförvalt AB	100%	1 000	1 164 851
Mjögåcksvillan Holding AB	100%	500	50 000
Mjögåcksvillan Holding 2 AB	100%	500	50 000
			<b>20 259 621</b>

	Org. nr	Säte	Eget kapital	Resultat
AB Båstad Hasselbacken	556059-0555	Båstad	540 628	31 967
Kosters Röd AB	556379-0657	Svenljunga	673 590	-10 174
Solidhus i Hisingen AB	556533-0890	Svenljunga	4 013 938	-5 928 610
Mjögåcks Entreprenad Holding AB	556702-0762	Svenljunga	35 321 659	17 260 750
Solidhus i Bjärred AB	556677-0953	Svenljunga	3 539 040	244 477
Piggvaren 1 i Vellinge AB	556693-2314	Lund	994 063	640 262
Markbolaget i Gullbrandstorp AB	556744-5878	Borås	304 417	29 987
Mjögåcks Entreprenad Holding Sverige	556880-8512	Svenljunga	11 279 184	10 780 809
Mjögåcksköldens Fastighetsförvalt AB	556380-1389	Svenljunga	5 002 663	-2 505 092
Mjögåcksvillan Holding AB	559051-4161	Svenljunga	32 506 592	32 468 500
Mjögåcksvillan Holding 2 AB	559117-1011	Svenljunga	38 425	-11 575
			<b>94 214 199</b>	<b>53 001 301</b>

**Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	21 522 414	22 847 746
Inköp	75 000	25 000
Försäljningar/utrangeringar	-4 552 484	-1 350 332
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 044 930</b>	<b>21 522 414</b>
Ingående nedskrivningar	-2 852 000	0
Försäljningar/utrangeringar	2 852 000	0
Årets nedskrivningar	0	-2 852 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 852 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 044 930</b>	<b>18 670 414</b>

	2017-12-31	2016-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	7 279 127	7 429 459
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-3 171 679	-150 332
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 107 448</b>	<b>7 279 127</b>
Ingående nedskrivningar	-2 852 000	0
Försäljningar/utrangeringar	2 852 000	0
Årets nedskrivningar	0	-2 852 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 852 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 107 448</b>	<b>4 427 127</b>



**Not 20 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	Kapitalandel	Röst-rättsandel	Antal andelar	Bokfört värde
<b>KONCERNEN</b>				
Fastighets AB Keron	34%	34%	340	340 000
Kil i Höllviken AB	50%	50%	5 000	500 000
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	33%	33%	1 650	166 500
Villastaden i Väst AB	33,3%	33,3%	333	30 666
WBME Holding i Varberg AB	50%	50%	500	50 000
Bo Fint 11/A AB	50%	50%	500	50 000
NewCo Bergdalen AB	50%	50%	250	25 000
NewCo Breared AB	50%	50%	250	25 000
Torslandaslätten Förvaltning HB	50%	50%	1	2 920 282
Sydskusten Fastigheter i Sverige AB	50%	50%	500	1 349 482
Kantor Edgrensväg Fastighets AB	33,3%	33,3%	333	3 000 000
Amhult 2 AB	7,42%	1,87%	420 400	8 408 000
Sweden Park Fastighets AB	30%	30%	300	30 000
ABCME Kantaten 1 AB	50%	50%	500	50 000
Projekthus Bjärred 1 AB	50%	50%	250	25 000
Projekthus Bjärred 2 AB	50%	50%	250	25 000
Skenebostäder AB	50%	50%	250	25 000
Fastigheten Långaveka 3.21 AB	50%	50%	250	25 000
				<b>17 044 930</b>

	Org. nr	Säte
Fastighets AB Keron	556648-5099	Partille
Kil i Höllviken AB	556526-9866	Höllviken
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	556707-8588	Kungsbacka
Villastaden i Väst AB	556597-6866	Ale
WBME Holding i Varberg AB	556734-6290	Borås
Bo Fint 11/A AB	556862-5072	Svenljunga
NewCo Bergdalen AB	559035-7454	Borås
NewCo Breared AB	559035-5102	Svenljunga
Torslandaslätten Förvaltning HB	969750-5528	Borås
Sydskusten Fastigheter i Sverige AB	556678-8401	Vellinge
Kantor Edgrensväg Fastighets AB	556734-8973	Partille
Amhult 2 AB	556667-0492	Göteborg
Sweden Park Fastighets AB	556732-9932	Malmö
ABCME Kantaten 1 AB	556819-2958	Borås
Projekthus Bjärred 1 AB	559097-6667	Svenljunga
Projekthus Bjärred 2 AB	559097-6683	Svenljunga
Skenebostäder AB	559097-6782	Svenljunga
Fastigheten Långaveka 3.21 AB	559063-3961	Svenljunga

**MODERBOLAGET**

	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Keron	34%	340	340 000
Kil i Höllviken AB	50%	5 000	500 000
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	33%	1 650	166 500
Villastaden i Väst AB	33,3%	333	30 666
WBME Holding i Varberg AB	50%	500	50 000
Bo Fint 11/A AB	50%	500	50 000
NewCo Bergdalen AB	50%	250	25 000
NewCo Breared AB	50%	250	25 000
Torslandaslätten Förvaltning HB	50%	1	2 920 282
			<b>4 107 448</b>

	Org. nr	Säte
Fastighets AB Keron	556648-5099	Partille
Kil i Höllviken AB	556526-9866	Höllviken
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	556707-8588	Kungsbacka
Villastaden i Väst AB	556597-6866	Ale
WBME Holding i Varberg AB	556734-6290	Borås
Bo Fint 11/A AB	556862-5072	Svenljunga
NewCo Bergdalen AB	559035-7454	Borås
NewCo Breared AB	559035-5102	Svenljunga
Torslandaslätten Förvaltning HB	969750-5528	Borås

**Not 21 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	12 148 521	7 705 527
Tillkommande fordringar	0	4 442 994
Avgående fordringar	-2 506 406	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 642 115</b>	<b>12 148 521</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 642 115</b>	<b>12 148 521</b>



**Not 22 Andra långfristiga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	44 174 975	47 022 453
Tillkommande fordringar	120 747 298	38 670 000
Avgående fordringar	-878 580	-41 517 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 043 693</b>	<b>44 174 975</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 043 693</b>	<b>44 174 975</b>

	2017-12-31	2016-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	48 835 675	50 549 153
Tillkommande fordringar	44 268 298	38 670 000
Avgående fordringar	-654 280	-40 383 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 449 693</b>	<b>48 835 675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 449 693</b>	<b>48 835 675</b>

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde**

	antal aktier	Kvotvärde
<b>MODERBOLAGET</b>		
Antal A-Aktier	451 000	100
	<b>451 000</b>	

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust**

	2017-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>	
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserad vinst	319 402 928
Årets vinst	34 891 030
	<b>354 293 958</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	354 293 958

**Not 25 Obeskattade reserver**

	2016-12-31	2015-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ackumulerade överavskrivningar	1 177 846	1 161 356
Periodiseringsfond 2017	7 000 000	0
Periodiseringsfond 2016	3 500 000	3 500 000
	<b>11 677 846</b>	<b>4 661 356</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	2 569 126	1 025 498

**Not 26 Uppskjuten skatteskuld**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Belopp vid årets ingång	1 553 353	685 756
Årets avsättningar	1 317 761	867 597
	<b>2 871 114</b>	<b>1 553 353</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Belopp vid årets ingång	104 630	74 806
Årets avsättningar	40 126	29 824
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>144 756</b>	<b>104 630</b>

**Not 27 Övriga avsättningar**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Årets avsättningar	60 700 000	2 000 000
	<b>60 700 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Specifikation övriga avsättningar</b>		
Avsättningar för garantikostnader	10 000 000	2 000 000
Årets avsättningar	50 700 000	0
	<b>60 700 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Avsättningar för garantikostnader	10 000 000	2 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 28 Checkräkningskredit**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN OCH MODERBOLAGET</b>		
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000 000	30 000 000
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	70 000 000	70 000 000
	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

**Not 29 Skulder till kreditinstitut**

	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån		
<b>Långgivare</b>		
Skulder till kreditinstitut	28 120 753	43 493 300
	<b>28 120 753</b>	<b>43 493 300</b>
<b>Varav kortfristig del av långfristig skuld</b>	<b>950 000</b>	<b>1 034 000</b>
<b>Ställda säkerheter För skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	80 771 500	85 468 500
	<b>80 771 500</b>	<b>85 468 500</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån		
<b>Långgivare</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 595 753	17 582 300
	<b>9 595 753</b>	<b>17 582 300</b>
<b>Varav kortfristig del av långfristig skuld</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Ställda säkerheter För skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	40 021 500	37 773 500
	<b>40 021 500</b>	<b>37 773 500</b>

**Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Upplupna löner	3 688 859	3 305 620
Upplupna semesterlöner	3 075 149	2 752 489
Upplupna sociala avgifter	2 145 287	2 060 245
Upplupna räntor	10 000	10 000
Förutbetalda hyror	306 572	499 371
Övriga upplupna kostnader	4 937 545	13 854 388
	<b>14 163 412</b>	<b>22 482 113</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Upplupna löner	3 688 859	3 305 620
Upplupna semesterlöner	3 075 149	2 752 489
Upplupna sociala avgifter	2 145 287	2 060 245
Upplupna räntor	10 000	10 000
Förutbetalda hyror	194 555	313 109
Övriga upplupna kostnader	4 810 042	13 736 888
	<b>13 923 892</b>	<b>22 178 351</b>

**Not 31 Eventualförpliktelser**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Borgensförbindelser	140 371 000	69 798 000
Garantiförbindelser	13 302 000	18 919 240
<b>Summa</b>	<b>153 673 000</b>	<b>88 717 240</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Borgensförbindelser	140 371 000	69 798 000
Garantiförbindelser	4 255 000	9 872 240
<b>Summa</b>	<b>144 626 000</b>	<b>79 670 240</b>

**Not 32 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen och moderbolaget**

Efter räkenskapsårets utgång har moderbolaget förlorat två rättsliga tvister. Domarna har överklagats.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mjögäcks Entreprenad AB. Org.nr 556135-1254

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mjögäcks Entreprenad AB för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolages och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisning ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är lämpligt, 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet

om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mjögäcks Entreprenad AB för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### 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 moderbolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg och Mjölby den 21 mars 2018.

Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor

Sören Ramnewall  
Godkänd revisor



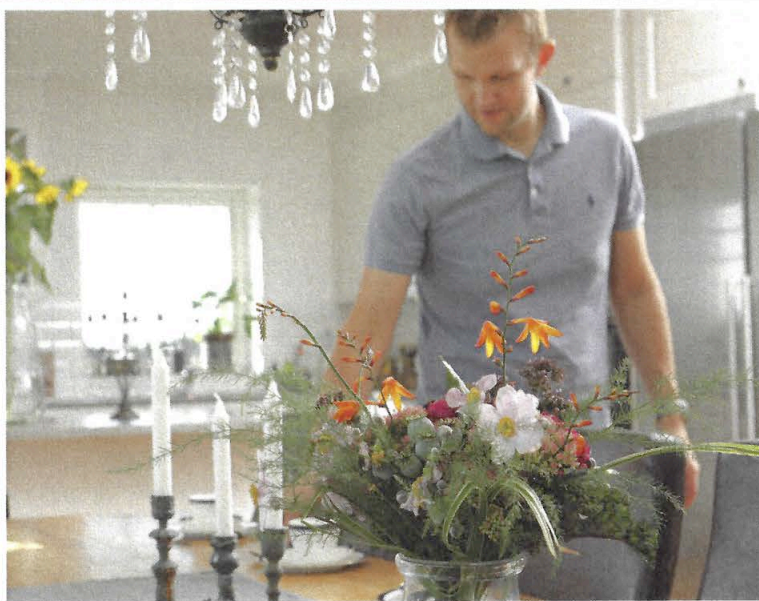


MJÖBÄCKS®  
ENTREPRENAD

[www.mjobacks.se](http://www.mjobacks.se)



Årsredovisning 2017



  
**Väst kust**Stugan



Inkom Bolagsverket

2018 -05- 15

K

2018053022056

# Årsredovisning

och

## Koncernredovisning

för

## VästkustStugan AB

556468-2515

Räkenskapsåret

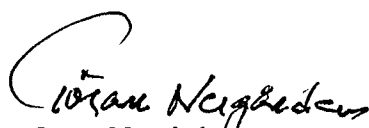
2017

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VästkustStugan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2018. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mjöbäck den 7 maj 2018

  
Göran Nergården

# Årsredovisning

och

## Koncernredovisning

för

## VästkustStugan AB

556468-2515

Räkenskapsåret

2017

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning moderbolag	9
Balansräkning moderbolag	10
Kassaflödesanalys moderbolag	12
Tilläggsupplysningar	13



Styrelsen och verkställande direktören för VästkustStugan AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten i moderbolaget

VästkustStugan AB producerar villor, fritidshus, och flerfamiljshus samt bedriver byggvaruhandel. Företaget erbjuder även totalentreprenader, för både villa och fritidshus samt större projekt. Verksamheten består även av handel med obebyggda och bebyggda fastigheter. Tillverkningen sker i egen fabrik i Mjöbäck. Under året har en mindre produktionsanläggning tagits i bruk i Falkenberg.

Företaget har sitt säte i Svenljunga kommun.

### Information om verksamheten i koncernen

Borohus AB, koncernens största dotterbolag, säljer villor, fritidshus och flerfamiljshus samt erbjuder totalentreprenader till dessa. Detta bolag är ägare till tre dotterbolag i Danmark, Borohus Danmark ApS, Borohus Hvissinge ApS samt Borohus Skovtofte ApS.

Under 2017 har försäljning/leveranser till bostadsrättsföreningar varit mycket framgångsrik, både i egen regi och genom försäljning av byggsatser och totalentreprenader. Dessutom sker handel med tomter och fastigheter, byggda i egen regi.

Br Nordquist Byggmaterial AB säljer byggmaterial i Stockholmsregionen.

Övriga dotterbolag och intresseföretag bedriver fastighetsförvaltning samt handel med fastigheter.

Marknadsföring sker under koncernens varumärken, VästkustStugan, VästkustVillan och Borohus.

### Verksamhetsåret 2017

I enlighet med företagsledningens bedömning de senaste åren av byggkonjunkturen, har efterfrågan på villor, fritidshus och bostadsrätter varit hög, vilket har avspeglats på såväl omsättning som resultat, för både moderbolaget och koncernen. En dämpning av efterfrågan på bostadsrätter har konstaterats under slutet av året.

Enligt kostnadsslagsindelad resultaträkning uppgår omsättningen för koncernen till 1 526 631 tkr (929 686 tkr), varav 653 820 tkr (530 470 tkr) avser moderbolaget.

Vinster har genererats från tomt/fastighetsprojekt, såväl i Sverige som i Danmark. Merparten av dessa vinster kommer från dotterbolagen.

Under årets har 620 enheter tillverkats i våra produktionsanläggningar. I orderstocken vid årets slut finns 289 villor och fritidshus, varav 128 är med snickarfärdig montering eller totalentreprenader. Minskning av orderstocken är en följd av ökad produktionskapacitet, vilket medfört att leveranstiderna kortats.

Under året har ett flertal större projekt, varav flera bostadsrättsföreningar, påbörjats och några har även slutförts. Detta har även skett i samarbete med ett flertal andra företag.

I Roskilde i Danmark har Borohus Danmark ApS färdigställt 18 lägenheter. Försäljning pågår.

## Verksamhetsåret 2018

Företagsledningens förväntningar är en minskning av både omsättning och resultat. Detta beror till stor del på myndigheternas krav när det gäller finansiering av boende. Det avspeglar sig framförallt på bostadsrättsmarknaden.

Företaget kommer 2018 att slutföra flera stora projekt, som startats upp under 2017. Uppstart av nya projekt förväntas bli mindre under året än vad som skett de senaste åren. En ökad efterfrågan på hyresrätter medför att några av företagets projekt som var tänkt som bostadsrätter, kommer att byggas som hyresrätter.

Koncernens höga soliditet förstärker förutsättningarna, för att även i framtiden kunna ha en god lönsamhet.

## Personal

Under året har antalet anställda i produktionen ökat, eftersom ytterligare en mindre fabrik tagits i bruk. Personalens arbete premieras, genom att företaget tillämpar ett vinstdelningssystem till personalen. Under året har företagets arbete med lönekartläggning setts över, för att lönesättningen ska bli så rättvis som möjligt.

## Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Göran Nergården	52 000	52 000
Kjell Rune Nergården	38 000	38 000
Julia Prissberg Nergården	10 000	10 000

## Styrelse och företagsledning

Styrelse och verkställande ledning under verksamhetsåret har varit Lars-Göran Lind (ordf.), Göran Nergården, Julia Prissberg Nergården, Anna Nergården, Eric Ello, Stefan Torvaldsson, Elisabeth Karlsson. I styrelsen har också ingått personalrepresentanten Henning Sturesson. Verkställande direktör är Reima Mattila.

## Hållbarhet

Vi eftersträvar att alltid leverera en hållbar produkt. Hållbarhetsrapporten omfattar samtliga bolag inom koncernen.

Nedan följer företagets hållbarhetsrapport.

## Miljö

### Generellt:

Bolaget bedriver tillstånd- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken och följer Arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Företaget strävar alltid efter att välja material och leverantörer ur miljömässiga och ekologiska utgångspunkter. Produkter ska i största utsträckning baseras på miljöanpassade råvaror och återvinningsbara förpackningar.



Miljöinspektioner av verksamhet och anläggningar samt material- och kemikalieanvändning sker fortlöpande från miljöhandläggare från den kommunala miljöinspektionen.

Arbete pågår med att kunna Svanenmärka kommande byggprojekt.

Företagets fordonspark kommer att fasas in mot miljövänligare hybridbilar.

*Hälsa och säkerhet:*

Skydds- och brandrond sker 4 gånger årligen där bland annat arbetsmiljö och säkerhet kontrolleras. Revisionsbesiktning gällande elsäkerhet och brand sker en gång per år.

*Energianvändning:*

All uppvärmning av fabriks- och kontorslokaler sker via effektiv förbränning av egen spillved som är tuggad till flis och förbränns effektivt i moderna värmeflispannor. Systemet har varit i full drift sedan 2015/2016.

*Vattenanvändning:*

Färg-/tvättvatten från måleriet samlas i behållare och sänds för omhändertagande som förorenad vätska till miljöanläggning.

**Personal**

*Företagets värderingar:*

Företagets kärnvärden är ärlighet, samarbete, förtroende och hårt arbete. Detta är närmare beskrivet i företagets personalhandbok.

*Personalvård:*

Företaget arbetar aktivt med hälsa, friskvård och förebyggande åtgärder mot arbetsskador. Detaljerad information kring personalvård går att läsa i företagets personalhandbok. Policy finns angående arbetsmiljön, arbetstider och ledighet, sjukfrånvaro, IT, samt alkohol och droger.

*Säkerställande av jämställdhet:*

Företaget anger värderingar angående kön i sin Lönepolicy. Den årliga lönekartläggningen säkerställer dessa.

*Tillämpning av skyddsregler:*

På företaget finns ett huvudskyddsombud och skyddsombud samt skyddskommitté som övervakar skyddsverksamheten och skyddsutrustningar.

**Sociala förhållanden**

*Socialt engagemang:*

Företaget är de senaste åren Barncancerfondens vänföretag med guldutmärkelse. Ekonomiskt stöd betalas även till Missing People och Världens Barn med flera.

*Dialog med lokalsamhället:*

Det lokala engagemanget har alltid varit en viktig del av företagets utveckling på orten vilket starkt bidragit till den företagarganda som finns lokalt med bland annat många halvstora och mindre företag, inte bara i byggbranschen, samt en välsorterad ICA-affär.

Handel sker med i första hand närliggande företag.

Företaget bidrar årligen med ekonomiskt stöd till lokala ideella föreningar. Mindre bidrag ges också till ett stort antal ideella föreningar inom kommunen samt till föreningar i närliggande orter i angränsande kommuner.

Genom åren har företaget i hög grad engagerat sig för att behålla för- och lågstadieskola på orten. Företaget har också tillsammans med Marks gymnasieskola och TRIVAB varit en av de mest drivande arbetsgivarna för att skapa praktikplatser och bidra till en gymnasial lärlingsutbildning på orten. Detta kommer att fortsätta att utvecklas under kommande år och involverar nu många företag på orten.

### **Mänskliga rättigheter**

Företaget respekterar de internationellt erkända mänskliga rättigheterna.

Företaget jobbar för att förhindra negativ påverkan på de mänskliga rättigheterna genom att begränsa och undvika att kränka andras mänskliga rättigheter och genom att vara vaksam på negativ påverkan på mänskliga rättigheter i vår egen verksamhet samt det som vi indirekt kan vara inblandade i.

Företagets policy fastställer ovanstående förväntningar på personal, affärsförbindelser och andra parter som är direkt kopplade till företagets verksamhet, produkter eller tjänster.

Kränkande särbehandling diskriminering inom företaget tas upp som en särskild punkt i företagets personalhandbok.

### **Antikorruption**

Företagets policy är att anställda och uppdragstagare inte ska motta förmåner för egen räkning. Om så ändå sker ska detta följa nedanstående omständigheter att beakta och redovisas för att undvika mottagande av otillåten förmån.

Företagets etiska regler för anlidade agenter (bilaga till agentavtal) anger att ersättning eller förmån som strider mot lagen inte får förekomma.

Generella omständigheter som ska beaktas särskilt:

#### *Förmånens värde*

Extra försiktighet ska iaktas när det gäller förmåner av inte obetydligt värde, förmåner som förekommer frekvent och förmåner med personligt värde.

#### *Mottagarens position*

Det är betydelsefullt vilken anställning eller vilket uppdrag mottagaren av förmånen har. Särskild restriktivitet ska därför iaktas om förmåner lämnas till sådana personer.

#### *Förmånens art*

Det är av betydelse om förmånen har ett tydligt samband med och ingår som ett naturligt och nyttigt led i mottagarens arbete. Med det avses till exempel att diskutera arbetsrelaterade frågor över en måltid, eller en studieresa där arbetsrelaterade programpunkter utgör ett väsentligt inslag.

#### *Mottagarkretsen och formerna för erbjudandet av förmånen*

En förmån ska lämnas och redovisas öppet.

2018053022061



**Flerårsöversikt (tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	885 918	714 491	559 944	344 507	286 481
Resultat efter finansiella poster	408 374	226 119	137 379	92 437	48 118
Balansomslutning	1 985 134	1 191 457	992 717	894 721	814 138
Soliditet (%)	69	84	79	79	78
Avkastning på totalt kap. (%)	21	19	14	10	6
Avkastning på eget kap. (%)	30	23	18	13	8

<b>Moderbolaget</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	583 821	477 166	398 332	274 047	222 230
Resultat efter finansiella poster	142 233	69 983	36 619	54 130	12 494
Balansomslutning	797 419	623 848	581 658	559 784	523 960
Soliditet (%)	78	80	75	80	80
Avkastning på totalt kap. (%)	20	14	7	13	3
Avkastning på eget kap. (%)	23	14	8	12	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring av eget kapital**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000 000	892 769 804	2 603 341	995 373 145
Förändring koncernstruktur		-450 569	1 126 871	676 302
Omräkningsdifferens		1 390 261		1 390 261
Skatt på uppskrivning		216 516	58 743	275 259
Årets resultat		369 071 379	11 250 730	380 322 109
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000 000</b>	<b>1 262 997 391</b>	<b>15 039 685</b>	<b>1 378 037 076</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000 000	8 000 000	289 625 986	53 167 965	450 793 951
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			53 167 965	-53 167 965	0
Årets resultat				122 179 837	122 179 837
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>342 793 951</b>	<b>122 179 837</b>	<b>572 973 788</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	342 793 951
årets vinst	122 179 837
	<b>464 973 788</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	464 973 788

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning	2	885 917 673	714 491 328
Kostnader för produktion och förvaltning	3,4	-735 765 581	-587 362 029
<b>Bruttoresultat</b>		<b>150 152 092</b>	<b>127 129 299</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4,5	-85 417 560	-74 906 939
Resultat från försäljning av fastigheter och aktier	6	304 083 081	109 301 570
<b>Rörelseresultat</b>		<b>368 817 613</b>	<b>161 523 930</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag	8	24 927 200	53 809 624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	15 109 291	11 894 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-480 577	-1 109 738
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	11	<b>408 373 527</b>	<b>226 118 807</b>
Skatt på årets resultat	13	-25 437 349	-13 935 053
Uppskjuten skatt	13	-2 614 069	-4 447 407
<b>Årets resultat</b>		<b>380 322 109</b>	<b>207 736 347</b>
Moderbolagets andel av årets resultat		369 071 379	207 864 737
Minoritetens andel av årets resultat		11 250 730	-128 387



## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	14	7 796 944	52 372 030
Inventarier, verktyg och installationer	15	11 373 555	4 675 401
Förvaltningsfastigheter	16	95 414 431	0
		<b>114 584 930</b>	<b>57 047 431</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17	0	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19,20	59 097 530	64 492 327
Ägarintressen i övriga företag	21	194 325	194 325
Uppskjuten skattefordran	22	2 256 854	0
Andra långfristiga fordringar	23	36 000 000	0
		<b>97 548 709</b>	<b>64 786 652</b>

#### Summa anläggningstillgångar

212 133 639

121 834 083

#### Omsättningstillgångar

##### Omsättningsfastigheter

Exploateringsfastigheter	24	416 880 066	262 179 113
--------------------------	----	-------------	-------------

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		23 508 237	20 049 437
---------------------------	--	------------	------------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		129 897 890	117 496 241
Fordringar hos koncernföretag		0	4 969 191
Fordringar hos intresseföretag		89 283 740	49 012 655
Aktuella skattefordringar		369 881	3 678 768
Övriga fordringar		694 984 398	322 006 517
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		284 815 442	215 370 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	22 825 013	14 062 235
		<b>1 222 176 364</b>	<b>726 596 325</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	26	971 730	12 763 124
---------------------------------	----	---------	------------

##### *Kassa och bank*

		109 463 745	48 034 548
Summa omsättningstillgångar		<b>1 773 000 142</b>	<b>1 069 622 547</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

1 985 133 781

1 191 456 630

## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

27

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100 000 000

100 000 000

Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat

1 262 997 391

892 769 804

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

1 362 997 391

992 769 804

#### Minoritetsintresse

Minoritetsintresse

15 039 685

2 603 341

#### Summa eget kapital

1 378 037 076

995 373 145

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

30

27 537 086

21 724 703

Övriga avsättningar

31

11 000 000

3 752 000

38 537 086

25 476 703

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

32

1 775 092

1 891 965

Skulder till kreditinstitut

33

49 125 000

0

Övriga skulder

5 000 000

5 000 000

55 900 092

6 891 965

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 707 262

721 701

Leverantörsskulder

69 750 247

64 421 817

Aktuella skatteskulder

8 794 367

1 193 566

Övriga skulder

358 927 866

35 387 320

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

25 479 900

15 405 309

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34

46 999 885

46 585 104

512 659 527

163 714 817

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 985 133 781

1 191 456 630



## Koncernens Kassaflödesanalys

Not  
1

2017-01-01  
-2017-12-31

2016-01-01  
-2016-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

408 373 527

226 118 808

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet,  
avskrivningar m.m

15 395 336

9 959 291

Betald skatt

-14 619 532

-23 356 646

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändringar av rörelsekapital**

**409 149 331**

**212 721 453**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager, exploateringsfastigheter

-159 964 979

-64 186 234

Förändring kundfordringar

-12 401 649

95 744 855

Förändring av kortfristiga fordringar

-486 487 277

-234 698 197

Förändring leverantörsskulder

5 328 430

-3 456 715

Förändring av kortfristiga skulder

336 015 479

-6 631 310

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**91 639 335**

**-506 148**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-61 008 202

-7 213 173

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

270 000

325 000

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-30 505 203

-46 739 764

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

2 000 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-91 243 405**

**-51 627 937**

### Finansieringsverksamheten

Förändring lån

49 241 873

253 684

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**49 241 873**

**253 684**

**Årets kassaflöde**

**49 637 803**

**-51 880 401**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

60 797 672

112 678 073

**Likvida medel vid årets slut**

**110 435 475**

**60 797 672**

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning	2	583 820 876	477 166 103
Kostnader för produktion och förvaltning	3,4	-458 282 983	-396 757 024
<b>Bruttoresultat</b>		<b>125 537 893</b>	<b>80 409 079</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4,5	-65 707 375	-56 019 131
Resultat från försäljning av fastigheter och aktier	6	5 749 145	13 389 220
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 579 663</b>	<b>37 779 168</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	72 067 079	29 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 697 693	3 993 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-111 513	-790 003
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	11	<b>142 232 922</b>	<b>69 982 913</b>
Bokslutsdispositioner	12	-5 851 352	-10 158 318
<b>Resultat före skatt</b>		<b>136 381 570</b>	<b>59 824 595</b>
Skatt på årets resultat	13	-14 201 733	-6 656 630
<b>Årets resultat</b>		<b>122 179 837</b>	<b>53 167 965</b>



## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

14

7 796 944

8 138 119

Inventarier, verktyg och installationer

15

9 824 099

4 663 020

**17 621 043**

**12 801 139**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

17,18

13 155 574

14 055 574

Ägarintressen i övriga företag

21

61 575

61 575

**13 217 149**

**14 117 149**

**Summa anläggningstillgångar**

**30 838 192**

**26 918 288**

#### Omsättningstillgångar

##### *Omsättningsfastigheter*

Exploateringsfastigheter

24

92 724 621

108 308 217

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter

20 411 516

16 895 591

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

54 721 582

56 092 229

Fordringar hos koncernföretag

346 513 311

215 187 800

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

7 106 602

9 391 602

Aktuella skattefordringar

0

3 416 790

Övriga fordringar

107 371 548

92 256 018

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

61 068 617

50 475 996

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25

10 293 653

10 211 479

**587 075 313**

**437 031 914**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

26

971 730

9 765 626

##### *Kassa och bank*

65 398 035

24 928 332

**Summa omsättningstillgångar**

**766 581 215**

**596 929 680**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**797 419 407**

**623 847 968**

## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

27,28

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000 000

100 000 000

Reservfond

8 000 000

8 000 000

**108 000 000**

**108 000 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

342 793 951

289 625 986

Årets resultat

122 179 837

53 167 965

**464 973 788**

**342 793 951**

#### **Summa eget kapital**

**572 973 788**

**450 793 951**

#### Obeskattade reserver

29

67 546 507

61 695 155

#### Avsättningar

Avsättningar för skatter

30

104 614

82 389

Övriga avsättningar

31

4 200 000

2 614 000

#### **Summa avsättningar**

**4 304 614**

**2 696 389**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

32

0

0

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

433 000

15 700

Leverantörsskulder

43 932 781

37 772 832

Skulder till koncernföretag

13 967 021

4 972 473

Aktuella skatteskulder

3 889 336

0

Övriga skulder

34 816 336

17 640 751

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

21 964 820

7 259 333

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34

33 591 204

41 001 384

#### **Summa kortfristiga skulder**

**152 594 498**

**108 662 473**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**797 419 407**

**623 847 968**



## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not  
1

2017-01-01  
-2017-12-31

2016-01-01  
-2016-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	142 232 922	69 982 913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar m.m.	6 545 896	4 541 585
Betald skatt	-6 804 835	-10 167 386
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>141 973 983</b>	<b>64 357 112</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager, exploateringsfastigheter	10 973 171	-28 299 984
Förändring av kundfordringar	1 370 647	-10 268 130
Förändring av kortfristiga fordringar	-154 824 466	-22 715 203
Förändring av leverantörsskulder	6 159 949	-8 959 303
Förändring av kortfristiga skulder	33 807 822	-11 627 387
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>39 461 106</b>	<b>-17 512 895</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-8 055 300	-4 262 628
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	270 000	325 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-100 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	2 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 785 300</b>	<b>-2 037 628</b>

### Årets kassaflöde

31 675 806 -19 550 523

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 34 693 959 54 244 481

### Likvida medel vid årets slut

66 369 765 34 693 958

2018053022070

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Funktionsindelad resultaträkning har tillämpats.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.



## Koncernredovisning

### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

I koncernen ingår ett kommanditbolag som ägs till 87,5% av ett dotterbolag. I detta bolag har endast resultatet redovisats i koncernredovisningen.

### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

### *Omräkning av utländska dotterföretag*

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

### *Goodwill*

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader för produktion	3,33%
Byggnader för förvaltning	3,33%
Utställningshus	20%
Övervärde i dotterbolag	10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Finansiella instrument

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

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

### Varulager

Exploateringsfastigheter har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet eller försäljningsvärdet.

Varulager har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet vilket understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.



## **Inkomstskatter**

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

*N*

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

	2017	2016
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årets fakturering	878 214 313	711 031 241
Fastighetsförvaltning	7 703 360	3 460 087
	<b>885 917 673</b>	<b>714 491 328</b>

**Moderbolaget**

	2017	2016
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årets fakturering	583 221 343	476 637 823
Fastighetsförvaltning	599 533	528 280
	<b>583 820 876</b>	<b>477 166 103</b>

**Not 3 Kostnader för produktion och förvaltning  
Koncernen**

	2017	2016
<b>Kostnader för produktion</b>	<b>717 735 070</b>	<b>577 328 440</b>
Avskrivning, produktion	12 081 243	5 635 207
<b>Kostnader för förvaltning</b>	<b>3 479 243</b>	<b>2 573 130</b>
Avskrivning, förvaltning	2 470 025	1 825 252
	<b>735 765 581</b>	<b>587 362 029</b>

**Moderbolaget**

	2017	2016
<b>Kostnader för produktion</b>	<b>455 653 089</b>	<b>394 982 279</b>
Avskrivning, produktion	2 497 994	1 659 145
<b>Kostnader för förvaltning</b>	<b>131 900</b>	<b>115 600</b>
	<b>458 282 983</b>	<b>396 757 024</b>



**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2017	2016
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	12	15
Män	84	79
	<b>96</b>	<b>94</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 833 629	2 918 388
Övriga anställda	38 610 507	36 498 842
	<b>41 444 136</b>	<b>39 417 230</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	84 861	61 088
Pensionskostnader för övriga anställda	2 721 724	2 359 567
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 632 390	12 709 762
	<b>17 438 975</b>	<b>15 130 417</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>58 883 111</b>	<b>54 547 647</b>

**Moderbolaget**

	2017	2016
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	11	13
Män	79	72
	<b>90</b>	<b>85</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 342 579	2 318 688
Övriga anställda	37 010 990	34 117 377
	<b>39 353 569</b>	<b>36 436 065</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	84 861	61 088
Pensionskostnader för övriga anställda	2 516 146	2 181 471
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 960 139	11 772 555
	<b>16 561 146</b>	<b>14 015 114</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>55 914 715</b>	<b>50 451 179</b>

*Handwritten initials*

2018053022076

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	43 %	43 %
Andel män i styrelsen	57 %	57 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 5 Arvode till revisorer**

**Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2017	2016
Revisionsuppdrag	769 306	680 932
Övriga tjänster	220 880	152 095
	<b>990 186</b>	<b>833 027</b>

**Moderbolaget**

	2017	2016
Revisionsuppdrag	350 000	300 000
Övriga tjänster	103 880	53 160
	<b>453 880</b>	<b>353 160</b>

**Not 6 Resultat från försäljning av fastigheter och aktier**

**Koncernen**

	2017	2016
Försäljning fastigheter	172 740 287	113 154 508
Bokfört värde fastigheter	-163 820 339	-96 550 575
Försäljning aktier	467 972 869	102 039 900
Bokfört värde aktier	-172 809 736	-9 342 263
	<b>304 083 081</b>	<b>109 301 570</b>

**Moderbolaget**

	2017	2016
Försäljning fastigheter	69 949 406	51 303 744
Bokfört värde fastigheter	-64 200 261	-37 953 524
Försäljning aktier	50 000	2 000 000
Bokfört värde aktier	-50 000	-1 961 000
	<b>5 749 145</b>	<b>13 389 220</b>



**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2017	2016
Erhållna utdelningar	72 967 079	29 000 000
Nedskrivningar	-900 000	0
	<b>72 067 079</b>	<b>29 000 000</b>

**Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2017	2016
Resultatandel från andelar i intresseföretag	251 581	53 883 415
Erhållna utdelningar	9 434 258	0
Nedskrivningar	-170 000	0
Resultatandel från kommanditbolag	15 411 361	-73 791
	<b>24 927 200</b>	<b>53 809 624</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2017	2016
Utdelningar	173 581	661 256
Övriga ränteintäkter	11 680 559	3 593 641
Kursdifferenser	287 210	4 833 252
Resultat vid försäljningar	2 530 596	1 762 303
Återförd nedskrivning	437 345	1 044 540
	<b>15 109 291</b>	<b>11 894 992</b>

**Moderbolaget**

	2017	2016
Utdelningar	40 381	544 706
Övriga ränteintäkter	2 513 812	563 143
Kursdifferenser	6 446	172 794
Resultat vid försäljningar	1 699 709	1 762 303
Återförd nedskrivning	437 345	950 802
	<b>4 697 693</b>	<b>3 993 748</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2017	2016
Övriga räntekostnader	329 982	324 038
Kursdifferenser	150 595	785 700
	<b>480 577</b>	<b>1 109 738</b>

AK

**Moderbolaget**

	2017	2016
Övriga räntekostnader	56 014	10 205
Kursdifferenser	55 499	779 798
	<b>111 513</b>	<b>790 003</b>

**Not 11 Funktionssammanställning  
Koncernen**

**2017**

<b>Funktion</b>	<b>Omsättning</b>	<b>Kostnader</b>	<b>Räntor</b>	<b>Avskrivning</b>	<b>Resultat</b>
Byggnads- rörelsen	878 214 313	-717 735 070		-12 081 243	148 397 999
Fastighets- förvaltningen	7 703 360	-3 479 243		-2 470 025	1 754 092
<b>Delsumma</b>	<b>885 917 673</b>	<b>-721 214 313</b>		<b>-14 551 268</b>	<b>150 152 092</b>
Tomt, egenregi, bostadsrätt och dotterbolagsförsäljn.	640 713 156	-336 630 075			304 083 081
Försäljnings- och administrationskostn.		-83 978 060		-1 439 500	-85 417 560
Finansiella intäkter			40 036 491		
Finansiella kostnader			-480 577		39 555 914
<b>Slutsumma</b>	<b>1 526 630 829</b>	<b>-1 141 822 448</b>	<b>39 555 914</b>	<b>-15 990 768</b>	<b>408 373 527</b>

**Koncernen**

**2016**

<b>Funktion</b>	<b>Omsättning</b>	<b>Kostnader</b>	<b>Räntor</b>	<b>Avskrivning</b>	<b>Resultat</b>
Byggnads- rörelsen	711 031 241	-577 328 440		-5 635 207	128 067 594
Fastighets- förvaltningen	3 460 087	-2 573 130		-1 825 252	-938 295
<b>Delsumma</b>	<b>714 491 328</b>	<b>-579 901 570</b>		<b>-7 460 459</b>	<b>127 129 299</b>
Tomt, egenregi, bostadsrätt och dotterbolagsförsäljn.	215 194 408	-105 892 838			109 301 570
Försäljnings- och administrationskostn.		-73 827 738		-1 079 201	-74 906 939
Finansiella intäkter			65 704 616		
Finansiella kostnader			-1 109 738		64 594 878
<b>Slutsumma</b>	<b>929 685 736</b>	<b>-759 622 146</b>	<b>64 594 878</b>	<b>-8 539 660</b>	<b>226 118 808</b>

2018053022079



**Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	2017	2016
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	27,60 %	25,90 %

**Moderbolaget**

2017

Funktion	Omsättning	Kostnader	Räntor	Avskrivning	Resultat
Byggnadsrörelsen	583 221 343	-455 653 089		-2 497 994	125 070 260
Fastighetsförvaltningen	599 533	-131 900			467 633
<b>Delsumma</b>	<b>583 820 876</b>	<b>-455 784 989</b>		<b>-2 497 994</b>	<b>125 537 893</b>
Tomt, egenregi, bostadsrätt samt dotterbolagsförsäljn.	69 999 406	-64 250 261			5 749 145
Försäljnings- och administrationskostn.		-64 267 875		-1 439 500	-65 707 375
Finansiella intäkter			76 764 772		
Finansiella kostnader			-111 513		76 653 259
<b>Slutsumma</b>	<b>653 820 282</b>	<b>-584 303 125</b>	<b>76 653 259</b>	<b>-3 937 494</b>	<b>142 232 922</b>

**Moderbolaget**

2016

Funktion	Omsättning	Kostnader	Räntor	Avskrivning	Resultat
Byggnadsrörelsen	476 637 823	-394 982 279		-1 659 145	79 996 399
Fastighetsförvaltningen	528 280	-115 600			412 680
<b>Delsumma</b>	<b>477 166 103</b>	<b>-395 097 879</b>		<b>-1 659 145</b>	<b>80 409 079</b>
Tomt, egenregi, bostadsrätt samt dotterbolagsförsäljn.	53 303 744	-39 914 524			13 389 220
Försäljnings- och administrationskostn.		-54 939 930		-1 079 201	-56 019 131
Finansiella intäkter			32 993 748		
Finansiella kostnader			-790 003		32 203 745
<b>Slutsumma</b>	<b>530 469 847</b>	<b>-489 952 333</b>	<b>32 203 745</b>	<b>-2 738 346</b>	<b>69 982 913</b>

2018053022080

**Not 12 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2017	2016
Avsättning till periodiseringsfond	-20 000 000	-10 000 000
Återföring från periodiseringsfond	15 000 000	0
Förändring av överavskrivningar	-851 352	-158 318
	<b>-5 851 352</b>	<b>-10 158 318</b>

**Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2017	2016
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	25 437 349	13 935 053
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 614 069	4 447 407
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>28 051 418</b>	<b>18 382 460</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2017		2016	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		408 373 527		226 118 807
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-89 842 176	22,00	-49 746 137
Ej avdragsgilla kostnader		-38 534 548		-63 715
Ej skattepliktiga intäkter		104 981 831		19 604 926
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		148 339		2 914
Koncernmässiga resultat, obeskattade reserver		-2 190 795		16 266 959
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>6,23</b>	<b>-25 437 349</b>	<b>6,16</b>	<b>-13 935 053</b>

**Moderbolaget**

	2017	2016
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	14 179 508	6 640 669
Justering avseende tidigare år		-18 836
Förändring uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	22 225	34 797
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>14 201 733</b>	<b>6 656 630</b>

*Handwritten signature*

2018053022081



**Avstämning av effektiv skatt**

	2017		2016	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		136 381 570		59 824 595
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-30 003 945	22,00	-13 161 411
Ej avdragsgilla kostnader		-202 416		-50 699
Ej skattepliktiga intäkter		16 052 751		6 589 176
Övriga temporära skillnader		-25 898		-17 735
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>10,40</b>	<b>-14 179 508</b>	<b>11,10</b>	<b>-6 640 669</b>

**Not 14 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>62 471 905</b>	<b>60 803 033</b>
Inköp	26 605	4 213 166
Försäljningar/utrangeringar	-34 537 920	-2 544 294
Omklassificeringar	-15 965 725	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 994 865</b>	<b>62 471 905</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-10 099 875</b>	<b>-8 158 969</b>
Försäljningar/utrangeringar	4 959 278	201 056
Omklassificeringar	1 310 456	0
Årets avskrivningar	-367 780	-2 141 962
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 197 921</b>	<b>-10 099 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 796 944</b>	<b>52 372 030</b>

**Moderbolaget**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>11 968 260</b>	<b>12 449 933</b>
Inköp	26 605	1 262 621
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 744 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 994 865</b>	<b>11 968 260</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-3 830 141</b>	<b>-3 687 676</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	201 056
Årets avskrivningar	-367 780	-343 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 197 921</b>	<b>-3 830 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 796 944</b>	<b>8 138 119</b>

Handwritten signature or initials.

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 697 405	25 972 403
Inköp	9 698 260	3 000 007
Försäljningar/utrangeringar	-498 750	-2 000 966
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 896 915</b>	<b>26 971 444</b>
Ingående avskrivningar	-22 030 635	-22 481 033
Försäljningar/utrangeringar	102 598	1 760 966
Årets avskrivningar	-2 595 323	-1 575 976
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 523 360</b>	<b>-22 296 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 373 555</b>	<b>4 675 401</b>

**Moderbolaget**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 100 091	24 101 050
Inköp	8 028 695	3 000 007
Försäljningar/utrangeringar	-495 000	-2 000 966
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 633 786</b>	<b>25 100 091</b>
Ingående avskrivningar	-20 437 071	-20 669 413
Försäljningar/utrangeringar	102 598	1 760 966
Årets avskrivningar	-2 475 214	-1 528 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 809 687</b>	<b>-20 437 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 824 099</b>	<b>4 663 020</b>

2018053022083



**Not 16 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden i förvärvat bolag	56 263 705	0
Omklassificeringar	15 965 726	0
Inköp	25 266 557	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 090 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 405 988</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Ingående avskrivningar i förvärvat bolag	-11 111 567	0
Omklassificeringar	-1 310 456	0
Försäljningar/utrangeringar	65 400	0
Årets avskrivningar	-2 231 620	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 588 243</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar i förvärvat bolag	14 847 862	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 251 176	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 596 686</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 414 431</b>	<b>0</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	95 414 431	0
Verkligt värde	100 000 000	0

**Not 17 Andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	7 162 603
Inköp	0	100 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 162 603
Omklassificeringar	-100 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**Moderbolaget**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 055 574	13 955 574
Inköp	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 055 574</b>	<b>14 055 574</b>
Årets nedskrivningar	-900 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-900 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 155 574</b>	<b>14 055 574</b>

*Handwritten initials*

**Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag**  
**Koncernen**  
**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Borohus AB	100%	100%	5 000	50 000
Br Nordquist Byggmaterial AB	52%	52%	520	52 000
Boro Mark AB	100%	100%	2 000	248 687
S:t Anna Hus i Valdemarsvik AB	100%	100%	10 000	1 000 000
VästkustStugan Holding AB	100%	100%	5 000	500 000
Götastrand i Småland AB	100%	100%	1 000	100 000
Prästnässets Bostads AB	100%	100%	1 000	4 810 887
VästkustStugan Holding Skansen AB	100%	100%	500	50 000
Boro Väst Holding 1 AB	100%	100%	500	50 000
Boro Väst Holding 2 AB	100%	100%	500	50 000
Boro Väst Holding 3 AB	100%	100%	500	50 000
Boro Väst Holding 4 AB	100%	100%	500	50 000
Garderoben S Holding AB	100%	100%	500	50 000
Boro Väst Holding 5 AB	100%	100%	500	50 000
Boro Väst Holding 6 AB	100%	100%	500	50 000
Boro Väst Holding 7 AB	100%	100%	500	50 000
				<b>13 155 574</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Borohus AB	556495-4039	Svenljunga	265 804 287	62 492 762
Solidhus i Mjölback SE AB	556548-7492	Svenljunga	14 410 249	930 534
Br Nordquist Byggmaterial AB	556545-0177	Nacka	4 899 143	63 007
Boro Mark AB	556034-1587	Svenljunga	176 635	-11 249
S:t Anna Hus i Valdemarsvik AB	556658-4313	Svenljunga	917 215	6 540
VästkustStugan Holding AB	556700-9609	Svenljunga	70 655 179	57 849 459
Götastrand i Småland AB	556738-7070	Svenljunga	94 503	-5 497
Prästnässets Bostads AB	556640-2060	Årjäng	4 770 060	1 353
VästkustStugan Holding Skansen AB	556883-2454	Svenljunga	58 024	-6 875
Boro Väst Holding 1 AB	556943-8608	Svenljunga	2 492 675	-6 875
Boro Väst Holding 2 AB	556943-8624	Svenljunga	9 429 825	8 931 725
Boro Väst Holding 3 AB	556943-8590	Svenljunga	10 799 467	4 412 183
Boro Väst Holding 4 AB	556943-8434	Svenljunga	63 477 236	10 668 495
Garderoben S Holding AB	556943-8384	Svenljunga	9 433 925	491 875
Boro Väst Holding 5 AB	559017-0139	Svenljunga	22 119 879	18 636 500
Boro Väst Holding 6 AB	559052-1760	Svenljunga	12 603 675	12 566 250
Boro Väst Holding 7 AB	559086-8419	Svenljunga	76 048 925	75 998 925
			<b>568 190 902</b>	<b>253 019 112</b>

2018053022085



**Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 215 076	12 643 586
Inköp	26 673 197	53 929 867
Försäljningar/utrangeringar	-7 625 000	-2 081 126
Omklassificeringar	-24 165 743	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 097 530</b>	<b>64 492 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 097 530</b>	<b>64 492 327</b>

**Not 20 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
IPBH Holding AB	50%	50%	250	47 426
Innovation Properties Holding 4 AB	50%	50%	250	61 144
Innovation Properties Holding 5 AB	50%	50%	250	30 950
Härdgropen 14 Holding AB	50%	50%	250	7 210 218
Torsby Soläng Holding AB	50%	50%	250	7 502 094
Torsby Havsvik Holding AB	50%	50%	250	20 125
Boda Gård Holding AB	50%	50%	250	19 664
IPABO Holding AB	40%	40%	200	20 000
Hemmesta Holding 1 AB	50%	50%	250	19 158
Stamkvistaren 1 Holding AB	50%	50%	250	1 481 658
Högmora Bostäder Holding AB	33%	33%	166	16 500
Boro Väst Holding 8 AB	50%	50%	250	10 181 103
Nacka Port AB	50%	50%	500	4 260 000
Sundby Allé Holding AB	50%	50%	250	3 141 881
Fastigheten Långaveka 3:21 AB	50%	50%	250	25 000
Mark i Skräddarebacken AB	50%	50%	250	2 502 520
Stråvalla Exploatering AB	33%	33%	400	20 000
Borohus i Åstorp AB	34%	34%	170	17 000
Vistaberg Förvaltning KB	87,5%	87,5%	9 300	22 521 089
				<b>59 097 530</b>

	Org.nr	Säte
IPBH Holding AB	556964-7299	Stockholm
Innovation Properties Holding 4 AB	556988-8190	Stockholm
Innovation Properties Holding 5 AB	559001-5094	Stockholm
Härdgropen 14 Holding AB	559014-0926	Stockholm
Torsby Soläng Holding AB	559001-4865	Stockholm
Torsby Havsvik Holding AB	556977-6304	Stockholm
Boda Gård Holding AB	559001-4964	Stockholm
IPABO Holding AB	559028-7628	Stockholm
Hemmesta Holding 1 AB	559107-3704	Stockholm
Stamkvistaren 1 Holding AB	559107-3688	Stockholm
Högmora Bostäder Holding AB	559126-9542	Stockholm

Handwritten signature or initials.

Boro Väst Holding 8 AB	559099-5006	Svenljunga
Nacka Port AB	556580-5339	Svenljunga
Sundby Allé Holding AB	559065-6889	Stockholm
Fastigheten Långaveka 3:21 AB	559063-3961	Svenljunga
Mark i Skräddarebacken AB	559074-6235	Svenljunga
Stråvalla Exploatering AB	559086-7023	Varberg
Borohus i Åstorp AB	559097-2054	Svenljunga
Vistaberg Förvaltning KB	916583-4079	Huddinge

### Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 358	397 358
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>397 358</b>	<b>397 358</b>
Ingående nedskrivningar	-203 033	-203 033
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-203 033</b>	<b>-203 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 325</b>	<b>194 325</b>

### Moderbolaget

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 608	264 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 608</b>	<b>264 608</b>
Ingående nedskrivningar	-203 033	-203 033
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-203 033</b>	<b>-203 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 575</b>	<b>61 575</b>

### Not 22 Uppskjuten skattefordran Koncernen

#### Beräkning uppskjuten skattefordran

	2017-12-13	2016-12-31
Resultat före skatt	844 635	0
Underskott från tidigare beskattningsår	-12 358 346	0
Ej avdragsgilla kostnader	833	0
Avskrivning uppskrivning	1 251 176	0
Skillnad redovisat och skattemässigt värde på fastigheten	3 275	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Nedskrivning fastigheter	0	0
<b>Taxeringsmässigt resultat</b>	<b>-10 258 427</b>	<b>0</b>
<b>22% bolagsskatt</b>	<b>2 256 854</b>	<b>0</b>

Handwritten signature or initials.



**Not 23 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Tillkommande fordringar	36 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 24 Exploateringsfastigheter  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 672 294	223 105 855
Inköp	303 009 792	122 692 364
Försäljningar/utrangeringar	-141 920 526	-51 319 681
Avgående koncernbolag	-4 740 190	-3 806 244
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>447 021 370</b>	<b>290 672 294</b>
Ingående avskrivningar	-28 493 181	-24 180 980
Försäljningar/utrangeringar	4 106 885	480 000
Omklassificeringar	4 365 777	-133
Årets avskrivningar	-10 120 785	-4 792 068
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 141 304</b>	<b>-28 493 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>416 880 066</b>	<b>262 179 113</b>

**Moderbolaget**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 572 008	87 141 658
Inköp	59 781 088	65 570 610
Försäljningar/utrangeringar	-74 270 184	-37 140 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 082 912</b>	<b>115 572 008</b>
Ingående avskrivningar	-7 263 791	-6 877 590
Försäljningar/utrangeringar		480 000
Årets avskrivningar	-1 094 500	-866 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 358 291</b>	<b>-7 263 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 724 621</b>	<b>108 308 217</b>

*Handwritten signature*

**Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda hyror	660 697	537 899
Förutbetalda försäkringar	556 618	494 301
Upplupna ränteintäkter	1 096 272	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 511 426	13 030 035
	<b>22 825 013</b>	<b>14 062 235</b>

**Moderbolaget**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda hyror	394 370	288 223
Förutbetalda försäkringar	480 670	434 075
Övriga förutbetalda kostnader	9 418 614	9 489 181
	<b>10 293 654</b>	<b>10 211 479</b>

**Not 26 Aktier och andelar  
Koncernen och moderbolaget**

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar	971 731	1 232 680
	<b>971 731</b>	<b>1 232 680</b>

**Not 27 Antal aktier och kvotvärde  
Koncernen och moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	100 000	1 000

**Not 28 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2017-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	342 793 951
årets vinst	122 179 837
	<b>464 973 788</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	464 973 788

*Handwritten signature*



**Not 29 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar	1 746 507	895 155
Periodiseringsfond vid 2012 års taxering	0	15 000 000
Periodiseringsfond vid 2013 års taxering	9 000 000	9 000 000
Periodiseringsfond 2013	4 800 000	4 800 000
Periodiseringsfond 2014	12 000 000	12 000 000
Periodiseringsfond 2015	10 000 000	10 000 000
Periodiseringsfond 2016	10 000 000	10 000 000
Periodiseringsfond 2017	20 000 000	0
	<b>67 546 507</b>	<b>61 695 155</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	14 859 572	13 572 934

**Not 30 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	21 724 703	17 277 296
Ingående värde i förvärvat bolag	3 935 554	0
Årets avsättningar	2 372 088	4 447 407
Under året återförda belopp	-275 259	0
	<b>27 757 086</b>	<b>21 724 703</b>

**Moderbolaget**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	82 389	47 592
Årets avsättningar	22 225	34 797
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104 614</b>	<b>82 389</b>

**Not 31 Avsättningar  
Koncernen**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	3 752 000	3 630 000
Årets avsättningar	11 000 000	3 752 000
Under året ianspråktaga belopp	-3 752 000	-3 630 000
	<b>11 000 000</b>	<b>3 752 000</b>
<b>Specifikation övriga avsättningar</b>		
Garantiåtaganden	5 000 000	3 752 000
Avsättningar för förpliktelser	6 000 000	0
	<b>11 000 000</b>	<b>3 752 000</b>

Handwritten signature or initials.

2018053022090

**Moderbolaget**

	2017-12-31	2016-12-31
Avsättningar för garantikostnader	4 200 000	2 614 000
	<b>4 200 000</b>	<b>2 614 000</b>

**Not 32 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	32 300 000	32 300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 775 092	1 891 956

**Moderbolaget**

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000 000	30 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 33 Skulder till kreditinstitut  
Koncernen**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB	49 625 000	0
	<b>49 625 000</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	500 000	0

**Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner	7 634 964	642 107
Upplupna semesterlöner	3 935 950	3 482 452
Upplupna sociala avgifter	3 082 149	2 747 658
Upplupna räntekostnader	1 514	0
Förutbetalda hyresintäkter	691 156	403 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 654 152	33 309 209
	<b>46 999 885</b>	<b>40 585 104</b>

*Handwritten signature*

2018053022091

**Moderbolaget**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupna löner	7 634 964	6 642 107
Upplupna semesterlöner	3 844 825	3 265 567
Upplupna sociala avgifter	3 007 450	2 616 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 103 965	28 477 199
	<b>33 591 204</b>	<b>41 001 384</b>

**Not 35 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	30 700 000	30 700 000
Fastighetsinteckningar	61 530 000	0
	<b>92 230 000</b>	<b>30 700 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	28 700 000	28 700 000
	<b>28 700 000</b>	<b>28 700 000</b>

**Not 36 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Garantiförbindelse	3 945 164	3 945 164
Borgensförbindelser	49 625 000	0
Villkorat aktieägartillskott	500 000	500 000
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	3 540 235	1 242 756
	<b>57 610 399</b>	<b>5 687 920</b>

**Moderbolaget**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Garantier	1 445 164	1 445 164
Borgensförbindelser	49 625 000	0
	<b>51 070 164</b>	<b>1 445 164</b>




**Not 37 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen och moderbolaget**

Det har inte förekommit några händelser efter balansdagen och fram till datum för underskrift som leder till några justeringar.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Mjöbäck den 24 april 2018



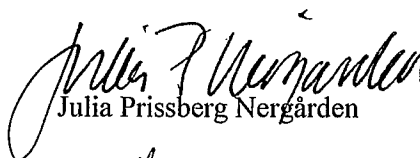
Lars-Göran Lind  
Ordförande



Reima Mattila  
Verkställande direktör



Göran Nergården  
Göran Nergården



Julia Prissberg Nergården  
Julia Prissberg Nergården



Stefan Thorvaldsson  
Stefan Thorvaldsson



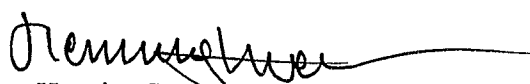
Anna Nergården  
Anna Nergården



Eric Ello  
Eric Ello



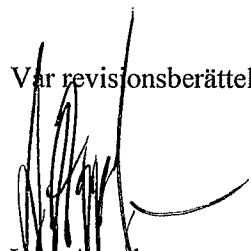
Elisabeth Karlsson  
Elisabeth Karlsson



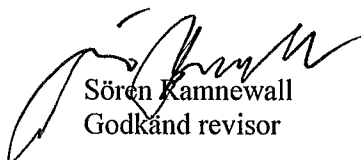
Henning Stureson  
Personalrepresentant

**Revisorspåteckning**

Var revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2018

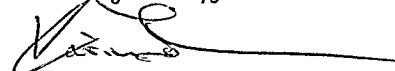


Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor



Sören Kamnewall  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väst kustStugan AB

Org.nr 556468-2515

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Väst kustStugan AB för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolages och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisning ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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*

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för VästkustStugan AB för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens 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 moderbolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

**Revisorers ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg och Mjölby den 4 maj 2018

  
Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor

  
Sören Ramnewall  
Godkänd revisor



# Registreringsbevis

Juridiskt namn: **Mjöbäcks  
Entreprenad  
Aktiebolag**

Organisationsnummer: 556135-1254 F-Skatt: Registrerad

Bolagsform: Aktiebolag Registreringsdatum: 1994-01-01

Bildat datum: 1970-03-11 Moms: Registrerad i  
Momsregistret

Registreringsdatum: 1970-04-23 Registreringsdatum: 1970-01-01

Adress: Öxabäcksvägen 2 Säte län: Västra Götalands  
län

Postnr Ort: 512 65 Mjöbäck Säte kommun: Svenljunga

## BRANSCHTILLHÖRIGHET:

Tillverkning & Industri - Trähus, tillverkning

## SNI-KODER:

**16231** - Tillverkning av monteringsfärdiga trähus

**41200** - Byggande av bostadshus och andra byggnader

## BOLAGSORDNINGENS REGISTRERINGSDATUM

Senaste bolagsordning registrerades hos Bolagsverket 2006-03-13

## VERKSAMHET FRÅN BOLAGSORDNING

Bolaget skall bedriva byggnadsverksamhet, köp- och försäljning av fastigheter, fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

**Bolaget är privat.**

## AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 45.100.000 SEK

Lägst: 25.000.000 SEK

Högst: 100.000.000 SEK

Antal aktier: 451.000

Lägst: 250.000

Högst: 1.000.000

## REVISIONSPLIKT:

Bolaget omfattas av revisionsplikt.



**ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/SUPPLEANTER**

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**Senaste årsredovisningar**

20171231 - 20171231

20161231 - 20161231

**KALLELSE**

Kallelse sker genom brev med posten.

**EXEKUTIVA BEFATTNINGAR**

(19) 6906215543 Julia Isabella Prissberg Nergården, VD  
Lyckebovägen 35,51840 Sjömarken

**STYRELSE OCH ÖVERVAKANDE BEFATTNINGAR**

(19) 6906215543 Julia Isabella Prissberg Nergården, Ordinarie ledamot  
Lyckebovägen 35,51840 Sjömarken

(19) 5708314850 Lars Jonas Fredrik Hillhammar, Ordinarie ledamot  
A U Bååths väg 12,43994 Onsala

(19) 6402195553 Per-Åke Lennart Andersson, Ordinarie ledamot  
Lida Yttre,51260 Överlida

(19) 7304104636 Pierre Benny Mattias Bengtsson, Ordinarie ledamot  
Ryttarvägen 8,31172 Falkenberg

(19) 5202285093 Sven Ingvar Hermansson, Ordinarie ledamot  
Berglärkan 32,42669 Västra Frölunda

(19) 4205315239 Per-Olof Martinsson, Ordinarie ledamot  
Hållstamsvägen 35 B,43639 Askim

(19) 4509155612 Göran Ansgar Tobias Nergården, Ordinarie ledamot  
Saturnusvägen 10,51265 Mjölby

**TILLSYNSBEFATTNINGAR**

(19) 6505254612 Carl Henrik Ahlgren, Revisor  
c/o Baker Tilly Ahlgren & Co KB ,31121 Falkenberg

(19) 4805295732 Bengt Sören Axel Ramnewall, Revisor  
Torsbovägen 8,51060 Överlida

## FIRMATECKNARE

Firman tecknas av styrelsen  
 Firman tecknas av en av  
 -Bengtsson, Pierre Benny Mattias  
 -Hermansson, Sven Ingvar  
 -Hillhammar, Lars Jonas Fredrik  
 -Martinsson, Per-Olof  
 -Nergården, Göran Ansgar Tobias  
 i förening med  
 -Prissberg Nergården, Julia Isabella  
 Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman  
 beträffande löpande förvaltningsåtgärder

## FIRMAHISTORIK

Namn	Datum	Diariennr
Mjöbäcks Entreprenad Aktiebolag	2007-04-21	108837/2007

## ÄRENDEN HOS BOLAGSVERKET

Datum	Diariennr	Ärende
2018-08-22	425784/2018	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2018-06-12	308711/2018	Vinstutdelning på extra bolagsstämma. (AB, BAB)
2018-04-10	182970/2018	Ändring beträffande revisorer. (AB, BAB, MB, SB, FAB, OFB, BFL, HB, KB, E, I, TSF, FL, EK, BRF, BF, SF, KHF)
2017-11-07	664697/2017	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2017-05-31	316438/2017	Ändring av objektets postadress. (Alla objekttyper utom S)
2016-04-08	210412/2016	Vinstutdelning på extra bolagsstämma. (AB, BAB)
2015-05-26	253140/2015	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2012-03-01	89854/2012	Eget utträde för företrädare. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2011-11-02	421177/2011	Ändring beträffande revisorer. (AB, BAB, MB, SB, FAB, OFB, BFL, HB, KB, E, I, TSF, FL, EK, BRF, BF, SF, KHF)
2010-05-04	237529/2010	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2009-10-12	405646/2009	Registrering av verkställd fusion. (AB, BAB, FAB, EK)
2009-08-21	331329/2009	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

2009-08-04 314889/2009 Ansökan om tillstånd till fusion. (AB, EK, BRF, BF, KHF)

2009-08-04 314889/2009 Registrering att kallelse av borgenärer utfärdats vid fusion. (AB, EK, BRF, KHF)

2008-09-04 372156/2008 Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

## Företagsinteckningar

Upplagg 02003123116283931

### Näringsidkare

Orgnummer: 5561351254

Namn: Mjöbäcks Entreprenad Aktiebolag

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
-------------------	---------------	----------------------

1.00	200.000	19790502.16.35
------	---------	----------------

Anmärkning: Rättelse

Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
-------------------	---------------	----------------------

2.00	200.000	19790502.16.36
------	---------	----------------

Anmärkning: Rättelse

Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
-------------------	---------------	----------------------

3.00	100.000	19800109.1.4
------	---------	--------------

Anmärkning: Rättelse

Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
-------------------	---------------	----------------------

4.00	1.000.000	19830511.28.93
------	-----------	----------------

Anmärkning: Rättelse

Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
-------------------	---------------	----------------------

5.00	6.700.000	19870320.58.5
------	-----------	---------------

Anmärkning: Rättelse

Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17



<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
6.00	5.000.000	19870701.340.1

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
7.00	2.000.000	19871216.180.1

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
8.00	4.800.000	20020902.108.2

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
9.00	10.000.000	20020902.108.3

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
10.00	10.000.000	20020902.108.4

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: FöreningsSparbanken Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
11.00	10.000.000	20020902.108.5

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: Swedbank Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
12.00	7.200.000	20020902.108.6

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: Swedbank Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
13.00	12.800.000	20081027.149.1

Anmärkning: Rättelse  
Innehavare: Swedbank Sjuhärad AB  
Box 1730 501 17





## Registreringsbevis

Juridiskt namn: **VästkustStugan AB**

Organisationsnummer: 556468-2515 F-Skatt: Registrerad

Bolagsform: Aktiebolag Registreringsdatum: 1995-01-01

Bildat datum: 1993-05-05 Moms: Registrerad i Momsregistret

Registreringsdatum: 1993-06-04 Registreringsdatum: 1993-01-01

Adress: Öxabäcksvägen 9 Säte län: Västra Götalands län

Postnr Ort: 512 65 Mjöbäck Säte kommun: Svenljunga

---

### BRANSCHTILLHÖRIGHET:

Tillverkning & Industri - Trähus, tillverkning

### SNI-KODER:

- 16231 - Tillverkning av monteringsfärdiga trähus
- 16239 - Tillverkning av övriga byggnads- och inredningssnickerier
- 68100 - Handel med egna fastigheter
- 46731 - Partihandel med virke och andra byggmaterial

### BOLAGSORDNINGENS REGISTRERINGSDATUM

Senaste bolagsordning registrerades hos Bolagsverket 2015-05-22

### VERKSAMHET FRÅN BOLAGSORDNING

Föremålet för bolagets verksamhet är byggnadsverksamhet, fastighetsförvaltning, handel med fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

### Bifirma

#### VästkustVillan

För den del av verksamheten som avser byggnadsverksamhet av villor.

---

**Bolaget är privat.**

---

### AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 100.000.000 SEK Lägst: 30.000.000 SEK



Antal aktier: 100.000  
Högst: 120.000.000 SEK  
Lägst: 30.000  
Högst: 120.000

**REVISIONSPLIKT:**

Bolaget omfattas av revisionsplikt.

**ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/SUPPLEANTER**

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 8 ledamöter med högst 5 suppleanter.

**RÄKENSKAPSRÅR**

0101 - 1231

**Senaste årsredovisningar**

20171231 - 20171231  
20161231 - 20161231

**KALLELSE**

Kallelse sker genom brev med posten.

**EXEKUTIVA BEFATTNINGAR**

(19) 6211259350 Reima August Mattila, VD  
Folkungagatan 13 A lgh 1201,50635 Borås

**STYRELSE OCH ÖVERVAKANDE BEFATTNINGAR**

(19) 8003265033 Eric Carl Johan Ello, Ordinarie ledamot  
Moghult Nergården 1,51265 Mjöbäck

(19) 7104245647 Britt Eivor Elisabeth Karlsson, Ordinarie ledamot  
Hallstorp 5,51195 Öxabäck

(19) 4609015815 Lars Göran Ragnar Lind, Ordinarie ledamot  
Hamngatan 3 B,31131 Falkenberg

(19) 8111115567 Anna Viktoria Nergården, Ordinarie ledamot  
Moghult, Nergården 1,51265 Mjöbäck

(19) 4509155612 Göran Ansgar Tobias Nergården, Ordinarie ledamot  
Saturnusvägen, Mjöbäck,51060 Överlida

(19) 6906215543 Julia Isabella Prissberg Nergården, Ordinarie ledamot  
Lyckebovägen 35,51840 Sjömarken

(19) 7711025556 Mats Jonas Serrestam, Ordinarie ledamot  
Broslättsvägen 10,31136 Falkenberg

(19) 6409125595 Henning Stellan Alfred Stuesson, Ordinarie ledamot  
Torsbovägen 11,51265 Mjöbäck

## TILLSYNSBEFATTNINGAR

(19) 6505254612 Carl Henrik Ahlgren, Revisor  
c/o Baker Tilly Ahlgren & Co KB ,31121 Falkenberg

(19) 4805295732 Bengt Sören Axel Ramnewall, Revisor  
Hertig Eriks väg 9,31137 Falkenberg

## FIRMATECKNARE

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av  
-Nergården, Anna Viktoria  
-Nergården, Göran Ansgar Tobias  
-Prissberg Nergården, Julia Isabella  
eller en av dem i förening med en av  
-Ello, Eric Carl Johan  
-Karlsson, Britt Eivor Elisabeth  
-Lind, Lars Göran Ragnar  
-Mattila, Reima August  
-Serrestam, Mats Jonas  
-Stuesson, Henning Stellan Alfred  
Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman  
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

## FIRMAHISTORIK

Namn	Datum	Diariernr
VästkustStugan AB	2004-06-03	108935/2004

## ÄRENDEN HOS BOLAGSVERKET

Datum	Diariernr	Ärende
2018-11-08	619033/2018	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2018-07-03	349763/2018	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2018-06-12	307780/2018	Vinstutdelning på extra bolagsstämma. (AB, BAB)
2018-05-14	249205/2018	Ändring beträffande revisorer. (AB, BAB, MB, SB, FAB, OFB, BFL, HB, KB, E, I, TSF, FL, EK, BRF, BF, SF, KHF)
2015-09-23	494178/2015	Vinstutdelning på extra bolagsstämma. (AB, BAB)
2015-07-01	342694/2015	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)
2015-03-11	100888/2015	Registrering av bifirma eller ändring av bifirmans verksamhet. (Alla objekttyper utom S)
2014-11-12	421276/2014	Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

2014-05-21 185749/2014 Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

2013-11-29 435079/2013 Ändring av bolagsordning. (AB, BAB, FAB, OFB)

2012-04-27 168223/2012 Ökning av aktiekapitalet genom fondemission. (AB, BAB, FAB)

2011-04-14 142984/2011 Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

2009-04-16 169598/2009 Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

2009-02-17 69343/2009 Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

2008-12-29 591325/2008 Ändring av företrädare/revisor pga avisering från myndighet. (AB, HB, KB, E, I, S, TSF, FL, EK, BRF, BF, SF, KHF, BAB, MB, SB, FAB, OFB, BFL, )

2008-12-19 581331/2008 Ändring av företrädare/revisor pga avisering från myndighet. (AB, HB, KB, E, I, S, TSF, FL, EK, BRF, BF, SF, KHF, BAB, MB, SB, FAB, OFB, BFL, )

2008-02-12 72687/2008 Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)

2007-10-10 314139/2007 Ändring av bolagsordning. (AB, BAB, FAB, OFB)

## **Företagsinteckningar**

**Upplagg** 02003123121292911

### **Näringsidkare**

Orgnummer: 5564682515

Namn: Väst kustStugan AB

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
1.00	2.000.000	19940119.75.1

Det finns ingen information om innehavare.

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
2.00	2.000.000	19940119.75.2

Det finns ingen information om innehavare.

<b>OrdningsNr</b>	<b>Belopp</b>	<b>InteckningsNr</b>
3.00	2.000.000	19940119.75.3

Det finns ingen information om innehavare.



**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

4.00 2.000.000 19940119.75.4

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

5.00 2.000.000 19940119.75.5

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

6.00 2.000.000 19940119.75.6

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

7.00 2.000.000 19940119.75.7

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

8.00 2.000.000 19940119.75.8

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

9.00 2.000.000 19940119.75.9

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

10.00 2.000.000 19940119.75.10

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

11.00 2.000.000 19940119.75.11

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

12.00 2.000.000 19940119.75.12

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

13.00 1.300.000 19940119.75.13

Det finns ingen information om innehavare.

**OrdningsNr Belopp InteckningsNr**

14.00 3.400.000 20040603.152.1

Det finns ingen information om innehavare.

