

# Års redo vis ning

Årsredovisning  
2021



Vårt uppdrag har alltid varit att bygga effektivt. Därför är det inom hållbarhet vi nu växlar upp.







# Innehåll

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Vd-ord                                   | 8  |
| Ett år i hållbarhetens tecken            | 10 |
| Viktigt steg i branschens digitalisering | 16 |
| Kunskap ger koll                         | 18 |
| Ny kompetens och förstärkt organisation  | 22 |
| Styrelseordförande har ordet             | 24 |
| Förvaltningsberättelse                   | 28 |
| Resultaträkning                          | 30 |
| Balansräkning                            | 31 |
| Kassaflödesanalys                        | 33 |
| Tilläggsupplysningar                     | 34 |
| Noter                                    | 36 |
| Revisionsberättelse                      | 44 |
| Styrelse och ägare                       | 47 |

Styrelsens säte: Stockholm. Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

**Svensk Byggtjänst är hela byggbranschens samlade och validerade kunskap på ett och samma ställe.**

**I över åttio år har vi varit ett kunskapsnav i byggrelaterade frågor. **



# Som neutrala och branschägda har vi en unik position

Efter tre kvartal som företagets nya vd kan jag konstatera att jag tagit över en mycket välskött verksamhet med gott renommé, stabil ekonomi och riktigt goda förutsättningar för fortsatt utveckling i byggandets tjänst.

Samhällsbyggnadssektorns aktörer äger gemensamt ansvaret för den kunskapsutveckling som sektorn behöver. För över åttio år sedan stod branschen inför ett stort utvecklingssprång med ett ökat behov av att samla all ny kunskap som följde. Det ledde till att branschen startade Svensk Byggtjänst. Sedan dess har vi varit ett kunskapsnav i byggrelaterade frågor.

Det ska vi fortsätta vara.

I dag står hela sektorn åter igen mitt i en enorm kunskapsutveckling. Det handlar om produktivitet, digitalisering och inte minst hållbarhet, till exempel branschens viktiga bidrag till ett minskat klimatavtryck. Här har Svensk Byggtjänst en otroligt viktig och central roll att fylla för att bidra till utveckling och omställning till ett hållbart byggande.

För att rusta oss för att stötta branschen i det språng av utveckling som sker nu, har vårt fokus under 2021 varit att ta fram en gedigen affärsstrategisk grund för verksamheten.

Strategiarbetet innebar att vi under året valde att sätta annat utvecklingsarbete på tillfällig paus. Tillsammans med en större efterfrågan än förväntat på AMA Online, bidrog det till att årets resultat blev väsentligt bättre än föregående år.

Framåt ser jag bara möjligheter för Svensk Byggtjänst: som en neutral och branschägd aktör har vi en unik position.

Bara inom vår informationsverksamhet, Bygginfo, har vi kontakt med ungefär var fjärde person i vår bransch. Bland våra medarbetare finns digitala experter som redan un-

der tidigt 90-tal var med och tog BIM (Building Information Modeling) till Sverige.

Vi har också de som kommer helt färsk från spjutspetsutbildningar. Och vi har journalister, förläggare, vvs-expert, front- och backend-utvecklare, AMA-proffs och byggingenjörer. Till dem har vi under året som gått lagt ett antal viktiga nyrekryteringar som företagets första hållbarhetschef och en marknadschef.

Alla levererar dagligen men på olika sätt samlad, strukturerad och validerad kunskap till vår bransch.

Min ambition är att vi ska vara en del av lösningen på branschens hållbarhetsutmaning och digitalisering. Det ska vi vara genom att lyssna, leverera än mer nytta och fortsätta stötta branschen.

Av byggåret 2022 hoppas jag att vi som bransch lyckas ta viktiga steg mot målen om klimatneutralitet, hållbara produktionskedjor och social hållbarhet. Jag hoppas också att branschen ska gilla AMA Funktion, ett hjälpmedel för upphandling av totalentreprenad med tyngdpunkt på funktionskrav. Det är den första AMA som helt från början är byggd för digital tillämpning. Ett viktigt steg i branschens digitalisering.

För egen del ser jag fram emot att fortsätta i världens roligaste uppdrag!

Stockholm i mars, 2022



Kajsa Hessel  
Vd  
AB Svensk Byggtjänst



## OM KAJSA HESSEL

**Utbildning:** Beteendevetare från Göteborgs universitet samt medie- och kommunikationsvetenskap från Stockholms universitet

**Bakgrund:** Lång chefsbakgrund från olika branscher bland annat förlagsverksamhet och sedan 2014 inom samhällsbyggnad. Kommer senast från tjänsten som ansvarig för Swecos installations- och hållbarhetskonsulter i Stockholm.

**Gör i dag:** Förutom vd på Svensk Byggtjänst även styrelseledamot i IQ Samhällsbyggnad och i Samhällsbyggnadssektorns Ethiska Råd.





# Ett år i hållbarhetens tecken



Pandemin fortsatte ge avtryck i branschen under året, främst i form av brist på material och produkter. Samtidigt ökade bostadsbyggandet med åtta procent enligt uppgifter från Boverket. Byggandet av småhus och bostadsrätter i flerbostadshus ökade med nära 20 procent medan antalet påbörjade hyresrätter var på en oförändrat hög nivå. Anläggningsinvesteringarna ökade tack vare ett intensivt byggskede i flera stora infrastrukturprojekt i framför allt Skåne och Västra Götalandsregionen. Coronapandemin har påverkat lokalbyggandet negativt och en återhämtning är att vänta först nästa år.

#### Ökade hållbarhetskrav

Från Svensk Byggtjänsts perspektiv präglades 2021 av kraftigt ökande hållbarhetskrav på våra kunder från deras omvärld: samhället, beställare, brukare, ägare och finansiärer. Som ett kunskapsföretag som ägs av samhällsbyggnadssektorn har vårt uppdrag alltid varit att hjälpa branschen att bygga effektivt. Därför är det inom hållbarhet vi nu och framöver växlar upp.

Företagets affärsmodell är långsiktig och cirkulär; allt överskott i företagets verksamhet återinvesteras i ny utveckling.

#### Ett starkt år

För vår verksamhet blev 2021 ett starkt år då såväl budget som föregående års resultat överträffades.

Årets resultat före skatt blev 20,1 miljoner kr vilket är ett väsentligt högre resultat än året innan då företaget redovisade ett resultat på 7,4 miljoner kr. Det beror i första hand på

en större efterfrågan än förväntat på AMA Online och att viss utveckling skjutits fram till 2022 till förmån för internt strategiarbete.

#### Stabil försäljning

Årets försäljning var fortsatt stabil i alla försäljningskanaler och landade nära budget.

2021 års intäkter summerar till 214,8 miljoner kr vilket är lägre än föregående år. Lejonparten av skillnaden kommer av att företagets uppdrag att driva Informationscentrum för hållbart byggande har upphört. Som en konsekvens finns varken intäkten om 10 miljoner kr eller dess kostnad om 10 miljoner kr med i årets resultat.

#### Kajsa Hessel tog över som vd

I april lämnade Urban Månsson efter fem år över rollen som vd till Kajsa Hessel.

Kajsa Hessel kommer närmast från en roll som ansvarig för Swecos installations- och hållbarhetskonsulter i Stockholm. Hon har en väldokumenterad förmåga att få bolag att växa genom människor. Hon har arbetat i olika kunskapsintensiva tjänsteföretag och i samhällsbyggnadssektorn sedan 2014 då hon blev vd på byggprojektledningsföretaget Projektgaranti.

#### Affärsstrategiskt utvecklingsarbete lägger grunden

Förändringstakten i sektorn är hög och därmed är kundernas förväntningar på Svensk Byggtjänst med rätta ökande. Det beror exempelvis på allt tuffare krav på ett klimatneutralt byggande och behov av att nyttja digitaliseringens möjligheter.

Under året har Svensk Byggtjänst påbörjat ett omfattande utvecklingsarbete som ska ta

fasta på de många styrkor företaget har och samtidigt öka kundnytta och kundnöjdhet. Företagets huvuduppgift är fortsatt att vara ett nav för hela byggbranschens samlade, strukturerade och validerade kunskap.

#### Grunden för ny långsiktig strategi

Ett nytt ägardirektiv som förtydligar företagets uppdrag ska beslutas på bolagsstämman 2022. Till grund för det nya ägardirektivet ligger bland annat ett affärsstrategiskt utvecklingsprogram som Svensk Byggtjänsts medarbetare och ledningsgrupp genomfört i samarbete med professor Martin Sköld från Handelshögskolan i Stockholm. Det har innefattat en nulägeskartläggning av samtliga produkter i bolaget och leder fram till en ny långsiktig strategi för bolaget som ska ligga klar under våren 2022. Företagets styrelse har involverats genom en strategikonferens där huvuddragen för den framtida strategin mejslats fram.

#### Bättre säljstöd

Under året inleddes en översyn av företagets försäljningskanaler som i dag sker primärt genom telemarketing. Syftet är att bättre stödja onlineförsäljningen och att ännu mer kundanpassa försäljningskanalerna så att de möter branschens behov.

Under 2022 styr vi om försäljning och marknadsföring enligt principen ”Digital First”. Det innebär att vi primärt lyfter våra digitala erbjudanden och tar fram migreringsplaner för långsikt för produkter som erbjuds både tryckt och online.

Ett antal initiativ för ökad kund- och marknadsinsikt har också påbörjats, bland annat en större kund- och varumärkesundersökning.

#### Rustar för ett hållbart samhällsbyggande

En strategisk ”ram” för Svensk Byggtjänsts uppdrag inom hållbarhet och digitalisering diskuterades under hösten i styrelsen och en hållbarhetsplan ligger klar.

#### Nya lösningar för hållbarhet

Hållbarhetsarbete är en hygienfaktor i alla företag och inte minst i samhällsbyggnad där påverkan på klimatet är väldigt stor. Hållbarhet utgår från internationella ramverk med tillämpningar i svensk lag. Befintliga standarder och referensverk som AMA och dess råd och anvisningar kan vara verktyg. Men behovet av nya lösningar är också stort. Branschen efterfrågar hjälp med hur alla nya lagar, regler och standarder ska tillämpas.

För att stötta svenska samhällsbyggare ska Svensk Byggtjänst vara uppdaterat när det gäller utvecklingen inom hållbarhet.

#### Ny hållbarhetschef

Trots att företagets nya hållbarhetschef tillträdde sent på året har hon ändå kunnat påbörja sitt uppdrag. Under hösten har alla medarbetare deltagit i kompetenshöjande workshops. I slutet av året påbörjade Svensk Byggtjänst en omfattande intressentdialog med branschens aktörer. Syftet är att få förståelse för samhällsbyggarnas största hållbarhetsutmaningar och hur Svensk Byggtjänst kan bidra i arbetet med dessa utmaningar.

Svensk Byggtjänsts verksamhet är organiserad i två produktområden

# Teknik

# Kunskap



# Viktigt steg i branschens digitalisering

Produktområde Teknik – Inom ramen för Teknik återfinns det som internt kallas för ABC-portföljen; AMA, Byggekatalogen och CoClass. Produktområdet står för 60 procent av omsättningen.

## AMA – referensverket

AMA som står för Allmän material- och arbetsbeskrivning, är ett omfattande referensverk utvecklat i samarbete med branschen. Syftet är att effektivisera framtagandet av tekniska beskrivningar, mängdförteckningar och administrativa föreskrifter. Genom att referera till valda delar i AMA görs innehållet gällande utan att det behöver skrivas in i handlingarna. På så sätt förenklar AMA processen att kravställa det som ska byggas utifrån viktiga aspekter som kvalitet och kalkylerbarhet. AMA finns online, som e-böcker och som tryckta böcker.

## Byggekatalogen – informationstjänsten

Byggekatalogen är en informationstjänst där användaren på ett och samma ställe kan söka och jämföra byggprodukter och -material från en majoritet av branschens leverantörer. Här finns bearbetad, aktuell och strukturerad information inklusive miljöinformation, broschyrer, tekniska egenskaper med mera, om över 20 000 produkter och material.

## CoClass – klassificeringssystemet

CoClass är samhällsbyggnadssektorns gemensamma klassifikationssystem för all byggd miljö, exempelvis för byggnadsverk, utrymmen och byggdelar. Det är framtaget för att kunna utbyta information mellan datorer och förstås av människor. CoClass kan användas av alla parter under byggnadsverkets hela livscykel, från tidiga skeden till förvaltning och rivning.

Med CoClass API (integreringsgränssnitt) kan programvaruutvecklare använda CoClass i programvara för klassificering av varor, uppbyggnad av kalkylrecept, märkning av BIM-objekt med mera.

CoClass utgör grunden i Byggtjänsts nya tjänst AMA Funktion. Målet är att klassifikationssystemet successivt ska integreras i allt fler Byggtjänstprodukter, till exempel i Byggekatalogen och på sikt även i AMA.

## AMA Funktion – upphandlingshjälpmedlet

Fokus för produktområde Teknisk utveckling har under året legat på AMA Funktion, ett hjälpmedel för upphandling av totalentreprenad med tyngdpunkt på funktionskrav. AMA Funktion är den första AMA som från början är helt byggd för digital tillämpning, ett viktigt steg i branschens digitalisering. Utvecklingen slutfördes i december på utsatt tid och i test-



fasen provar ett 20-tal kunder verktyget skarpt. Förhandspresentationen rönt rekordstor uppmärksamhet. Den kommersiella lanseringen sker under första kvartalet 2022.

## Digital plattform öppnar för nya erbjudanden och affärsmodeller

AMA Funktion är den första produkten som är byggd på Svensk Byggtjänsts nya digitala platt-

form. Målet med plattformen är att den ska vara en plats där våra kunder och användare enkelt och integrerat kommer åt alla de tjänster och verktyg de har abonnemang på. Plattformen möjliggör nya erbjudanden och öppnar upp för nya affärsmodeller. Den stöttar även inköpsfunktionen hos våra storkunder i deras strävan efter kontroll.

# Kunskap ger koll

Produktområde Kunskap – Inom ramen för Kunskap återfinns företagets bokutgivning (Förlaget), nyhetstjänsten Omvärldsbevakning som under perioden bytte namn till Byggekoll, magasinet Byggekoll och vår omfattande informationsverksamhet Bygginfo. Produktområde Kunskap står för 40 procent av omsättningen.

I vår förlagsverksamhet gav vi under året ut 18 nya böcker. Bland titlarna kan nämnas: Gröna takhandboken, den åttonde utgåvan av Så byggdes husen 1880 – 2020, Betonghandboken Material del 2 och Ljussätt staden.

## Nya funktioner i E-bokhyllan

E-bokhyllan är en abonnemangstjänst som ger användarna digitala versioner av ett urval av Svensk Byggtjänsts böcker om lagar och regler. Tjänsten gör det möjligt att söka information i flera böcker samtidigt och ger tillgång till de senaste utgåvorna av en stor mängd titlar till ett fast årligt pris.

E-bokhyllan vidareutvecklades under perioden med förbättrad sökfunktion och nya funktioner som:

- Användarna kan se en skala som visar hur stor del av boken de läst.
- Länk till Byggtjänsts webb för att underlätta köp av tryckt bok.
- Användarna kan markera sina favoriter i en egen bokhylla.

## Byggekoll bevakar, analyserar och förpackar

Nyhetstjänsten Byggekolls redaktion består av åtta journalister som tillsammans dagligen bevakar, analyserar och paketerar nyheter om lagar, regler, hållbarhet och ny teknik. Kunderna prenumererar på tjänsten i sin helhet eller väljer enbart sitt fackområde. I tjänsten ingår förutom nyheter och analyser även en expertsvarsbank där prenumeranter kan ställa frågor och få svar.

Magasinet Byggekoll utkommer med fyra nummer per år. Här kan läsarna ta del av nyheter och fördjupningar inom alla fackområden som Svensk Byggtjänst bevakar. Magasinet har 2 250 betalande prenumeranter och trycks i en upplaga om 6 000 exemplar. Under nästa år kan läsare välja att ta del av en digital version av magasinet.

## Bygginfo föreläser om allt de nya

Inom Bygginfo arbetar ett 20-tal personer som erbjuder företagsanpassade föreläsningar i abonnemangsform om allt nytt som händer inom lagar, regler och ny teknik. Under pandemin har de fysiska föreläsningarna ersatts av digitala. Vi har under perioden vässat vårt erbjudande och bland annat lanserat ”uppsamlingsträffar” för de som missat en föreläsning.







Bättre stöd till  
kundernas förändrade  
köpbeteende

# Ny kompetens och förstärkt organisation

Som en modern arbetsgivare har företaget sedan många år erbjudit sina medarbetare möjlighet att arbeta på distans vilket gjorde årets pandemirelaterade behov av hemarbete smidigt.

Årets medarbetarundersökning visar att vi har en bra och hållbar arbetsmiljö. Den pekade också på några utvecklingsområden kopplade framför allt till arbetsbelastning, men även målstyrning och förbättringsarbete.

## **Sälj och marknad blir en avdelning**

Under året slog vi ihop avdelningarna Sälj & Marknad och Marknadskommunikation till en enda: Marknad. Syftet är att få ett tätare samarbete mellan de olika kompetenserna och ännu bättre stödja kundernas förändrade köpbeteende och vår egen produktportfölj. Målet är en framtidssäkrad, långsiktig och kraftfull marknadsavdelning som kan ta ett helhetsansvar för bolagets intäktssida, med fullt fokus på lönsam tillväxt och ökad kundlojalitet.

## **Ny chef för marknad**

En ny chef som ska axla den nya marknadsavdelningen är rekryterad: i januari började Cecilia Arwin. Hon kommer närmast från Sollentuna Kommunfastigheter AB där hon varit kommunikationsansvarig. Dessförinnan var hon med och byggde upp utbildningsförlaget Libers digitala marknadsföring och försäljning i sin roll som marknadschef där.

## **Premiär för hållbarhetschef**

I december tillträdde Svensk Byggtjänst första hållbarhetschef, Maria Hernroth. Hon kommer närmast från Peab där hon de senaste fem åren varit ansvarig för hela hållbarhetsområdet i koncernen, allt från mänskliga rättigheter till klimatfrågor. Maria är i botten lärare och har en bakgrund som vd på gymnasieskolan Peab-skolan, som hon byggde upp från grunden.

## **Ny HR-chef**

Då företagets tidigare HR-chef gått i pension har Svensk Byggtjänst även rekryterat en ny chef på denna post. I början av 2022 tillträdde Andreas Larsson. Han kommer närmast från HR- och rekryteringsföretaget Wise Professionals. Andreas har många års erfarenhet från HR-området med spetskompetens inom kompetensförsörjning, kultur- och förändringsarbete samt ledarskap.

Samtliga tre nya chefer kommer att ingå i företagets ledningsgrupp.

## **Fler rekryteringar**

Under året har avdelningen IT & Produktutveckling genomfört två nyckelrekryteringar: en UX-designer och en systemarkitekt.

## **Fortsatt byggboom**

Bostadsbyggandet i Sverige är fortsatt högt och prognosen för 2022 är enligt Boverket att byggandet ökar med fyra procent då totalt 64 000

bostäder påbörjas under året. Trots en kraftigt nedskrivna befolkningsprognos behöver det enligt Boverkets beräkningar tillkomma omkring 59 000 bostäder per år fram till 2029. Investeringar i anläggningar förväntas sjunka med en procent på grund av minskade offentliga satsningar på infrastruktur.

## **Klimatdeklarationen är här**

Under 2022 kommer klimatdeklarationerna att få stor betydelse för byggprojekt. Kravet på att uppföra klimatdeklarationer vid nybyggnation gör att hela branschen behöver ställa om. Det talas även alltmer om nödvändigheten av återbruk, att genom renovering och ett cirkulärt tänkande förlänga livslängden på byggt och installerat material.

De sociala frågorna tar alltmer plats, bland annat genom skärpta krav på social hänsyn vid offentlig upphandling. Redovisningen blir mer omfattande och transparent. Och ansvaret för hållbara leverantörskedjor utmanar samhällsbyggnadssektorns aktörer.



# »Vi behöver ha örat mot marken på alla nivåer i branschen«

Svensk Byggtjänst har alltid arbetat för att erbjuda produkter som är relevanta för våra kunder och företaget har bra koll på vad de behöver just nu. När jag för tre år sedan fick frågan om att bli ordförande i Svensk Byggtjänst såg ägarna att vi behövde öka tempot inom två viktiga områden: hållbarhet och digitalisering.

För att kunna springa fortare på två så stora och breda områden behövde vi se till att vi fick ett tydligare uppdrag. Därför har styrelse och ledning under 2021 arbetat intensivt med att utifrån branschens behov söka definiera företagets roll inom framför allt hållbarhet. Det har mynnat ut i ett förslag till nytt ägardirektiv som ligger för beslut på företagets bolagsstämma 2022.

Att lyfta hållbarhetsfrågorna är en mycket viktig uppgift. De är i dag en integrerad del av allt branschen gör. Hållbarhet är inte längre en hygienfaktor utan en nödvändighet. Allt från finansiering till att få hyresgäster, till att få unga människor att välja vår bransch, kräver

ett seriöst hållbarhetsarbete hos vår bransch, våra kunder.

I alla produkter från Svensk Byggtjänst måste därför hållbarhetsperspektivet finnas med. Det är bara så vi säkerställer att vi också i framtiden är relevanta för branschen. Det handlar inte bara om att tänka nytt. Vi måste också se över allt vi redan vet och kan om byggande så att vi med säkerhet kan säga att det är så vi bygger på mest effektiva sätt även i framtiden.

Det unika med Svensk Byggtjänst är kombinationen av kompetenta medarbetare och det stora nätverk i hela branschen som ligger till grund för hur huvuddelen av produkterna utvecklas. För att fortsatt lyckas i vårt uppdrag måste vi ha dialog med våra ägare och kunder.

I dag är vi nära våra kunder i deras dagliga verksamhet. I ett längre perspektiv och för att kunna ligga jämsides med våra kunders långsiktiga strategier behöver vi utveckla våra relationer än mer. Vi behöver ha örat mot marken på alla nivåer i branschen.

Det tas oändligt många kloka initiativ i branschen i dag men det saknas ofta en aktör med ansvar att vårda, förvalta och säkerställa att alla har tillgång till dem. Det behövs någon som tar ett samlat grepp och här har Svensk Byggtjänst fortsatt en viktig roll att fylla.

I skrivande stund genomgår världen sådant ingen trodde var möjligt. Ingen kan veta vilka konsekvenser det kan få och vad vi behöver vara beredda på. Jag ser oavsett det med tillförsikt fram emot att leda Svensk Byggtjänsts fortsatta utveckling, ett företag med ett viktigt uppdrag. Med ett nytt ägardirektiv får vi en mycket stabil grund för framtiden att stå på.

Ingela Lindh  
Styrelseordförande i Svensk Byggtjänst

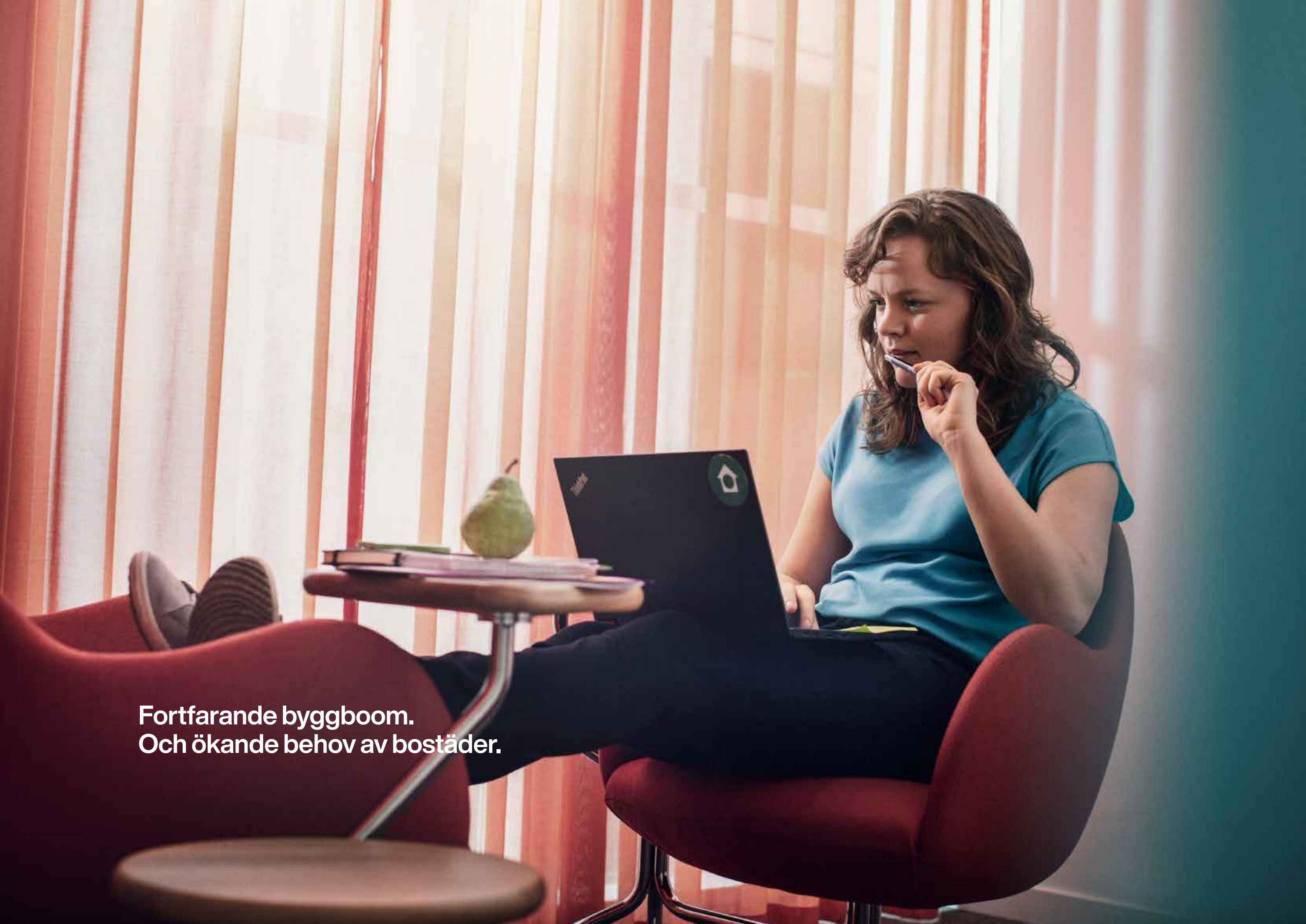


## OM INGELA LINDH

**Utbildning:** Arkitekt från KTH

**Bakgrund:** Under 90-talet biträdande borgarrädssekreterare och borgarrädssekreterare. Därefter bland annat stadsbyggnadsdirektör och stadsdirektör i Stockholm. Flera vd-roller bland annat på AB Stockholms hem och Stockholm Stadshus AB.

**Gör i dag:** Styrelseproffs i flera uppdrag som ordförande i Fastighetsägarna, SUA och Svensk Byggtjänst samt ledamot i IVA och två fastighetsbolag. Rådgivare till Rosenqvist Gruppen AB.



Fortfarande byggboom.  
Och ökande behov av bostäder.



# Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

AB Svensk Byggtjänst är sedan grundandet 1934 samhällsbyggnadssektorns samägda kunskapsföretag med uppdraget att hjälpa branschen att bygga rätt. Bolaget bildar koncern med de vilande bolagen Byggandets Samordning AB och Nordisk Byggtjänst Data AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Svensk Byggtjänst har haft ett starkt år då såväl budget som föregående års resultat överträffades. Även under 2021 skedde stora delar av arbetet från medarbetarnas hem. Tack vare att företaget sedan många år haft som policy att erbjuda medarbetare distansarbete, har pandemins krav på hemarbete kunnat ske utan att resultatet påverkats negativt.

I april 2021 tillträdde Kajsa Hessel i rollen som bolagets vd. Hon tog över efter Urban Månsson som haft tjänsten sedan augusti 2016. Kajsa Hessel kommer närmast från rollen som Regionchef för Swecos installations- och hållbarhetskonsulter i Stockholm.

Bolaget har under året genomfört en rad ersättnings- och nyrekryteringar. I december tillträdde bolagets första hållbarhetschef. Under året rekryterades en marknadschef och en ny hr-chef som båda tillträder i början av 2022.

Arbetet utifrån styrelsens fastslagna strategi fortsätter med

- ökat kundfokus
- ökat digitalt fokus
- vidareutveckling av befintliga och nya produkter i nära samarbete med branschens aktörer.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Liksom 2020 har de ekonomiska konsekvenserna av coronapandemin inte varit fullt så dramatiska för samhällsbyggnadssektorn som för andra sektorer i samhället och det kommer troligen gälla även inför 2022. Enligt organisationen Byggföretagens senaste konjunkturrapport kommer den allmänna ekonomiska utvecklingen bjuda goda förutsättningar för stigande bygginvesteringar det närmaste året, men Byggföretagen kan trots det inte förutsäga om det blir ökat eller minskat byggande under 2022 beroende på risken för att det blir brist på cement i Sverige.

### Produktutveckling

Under 2021 initierades och avslutades ett flertal produktutvecklingsprojekt inom organisationen. Tyngdpunkten i företagets produktutveckling har under året legat på AMA Funktion, ett hjälpmedel för upphandling av totalentreprenad.

Utvecklingen slutfördes i december på utsatt tid och den kommersiella lanseringen sker under första kvartalet 2022.

Bolagets policy är att löpande resultatföra alla utvecklingskostnader.

### Ägarförhållanden

AB Svensk Byggtjänst ägs till huvuddelen av bygg- och fastighetssektorns organisationer, och har 29 stycken A-aktieägare. Dessutom har 44 organisationer och företag B-aktier.

| Flerårsöversikt                         | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    |
|-----------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 214 801 | 223 748 | 220 388 | 219 369 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 20 150  | 7 407   | 6 452   | 17 116  |
| Rörelsemarginal (%)                     | 9%      | 3%      | 3%      | 8%      |
| Avkastning på eget kapital (%)          | 21%     | 9%      | 8%      | 24%     |
| Balansomslutning (tkr)                  | 142 215 | 130 241 | 125 938 | 129 021 |
| Soliditet (%)                           | 68%     | 62%     | 60%     | 55%     |
| Antal anställda                         | 101     | 96      | 94      | 90      |

| Rapport över förändringar i eget kapital | Aktiekapital | Reservfond   | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt        |
|------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|----------------|---------------|
| Ingående balans 2020-01-01               | 8 095        | 1 710        | 61 107              | 5 216          | 76 128        |
| Omföring resultat föregående år          | 0            | 0            | 5 216               | -5 216         | 0             |
| Årets resultat                           | 0            | 0            |                     | 5 272          | 5 272         |
| <b>Utgående balans 2020-12-31</b>        | <b>8 095</b> | <b>1 710</b> | <b>66 323</b>       | <b>5 272</b>   | <b>81 400</b> |
| Omföring resultat föregående år          | 0            | 0            | 5 272               | -5 272         | 0             |
| Årets resultat                           | 0            | 0            | 0                   | 15 977         | 15 977        |
| <b>Utgående balans 2021-12-31</b>        | <b>8 095</b> | <b>1 710</b> | <b>71 595</b>       | <b>15 977</b>  | <b>97 377</b> |

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | 71 596 867        |
| Årets resultat                          | 15 977 139        |
|                                         | <b>87 574 006</b> |
| disponeras så att i ny räkning överförs | 87 574 006        |
|                                         | <b>87 574 006</b> |

# Resultaträkning

|                                                  | Not<br>17 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                  |           | 214 801                   | 223 748                   |
| Kostnad för sålda varor                          |           | -87 947                   | -91 099                   |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | 4         | <b>126 854</b>            | <b>132 649</b>            |
| Försäljningskostnader                            |           | -52 340                   | -61 771                   |
| Administrationskostnader                         |           | -20 972                   | -22 792                   |
| Forsknings- och utvecklingskostnader             |           | -34 861                   | -42 016                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | 1,2,3,5   | <b>18 680</b>             | <b>6 070</b>              |
| <i>Resultat från finansiella poster</i>          |           |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6         | 2 131                     | 1 903                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 7         | -661                      | -566                      |
|                                                  |           | <b>1 470</b>              | <b>1 337</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |           | <b>20 150</b>             | <b>7 407</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |           | <b>20 150</b>             | <b>7 407</b>              |
| Skatt på årets resultat                          | 8         | -4 173                    | -2 135                    |
| <b>Årets resultat</b>                            | 19        | <b>15 977</b>             | <b>5 272</b>              |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | Not | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|----------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                |                |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                |                |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 9   | 410            | 567            |
|                                              |     | <b>410</b>     | <b>567</b>     |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                |                |
| Andelar i koncernföretag                     | 10  | 598            | 598            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 11  | 100            | 100            |
| Bostadsrätt                                  | 12  | 5 030          | 5 030          |
|                                              |     | <b>5 728</b>   | <b>5 728</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>6 138</b>   | <b>6 295</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                |                |
| <i>Varulager m.m.</i>                        |     |                |                |
| Varor under tillverkning                     | 16  | 702            | 708            |
| Färdiga varor och handelsvaror               |     | 6 091          | 6 640          |
|                                              |     | <b>6 793</b>   | <b>7 348</b>   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                |                |
| Kundfordringar                               |     | 16 767         | 16 319         |
| Aktuell skattefordran                        |     | 2 301          | 4 339          |
| Övriga fordringar                            |     | 4 460          | 3 541          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 4 174          | 3 774          |
|                                              |     | <b>27 702</b>  | <b>27 973</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |     |                |                |
| Kassa och bank                               | 14  | 71 042         | 62 060         |
|                                              |     | 30 540         | 26 565         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>136 077</b> | <b>123 946</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>142 215</b> | <b>130 241</b> |



| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|----------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital</b>                          | 18  |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                |                |
| Aktiekapital                                 |     | 8 095          | 8 095          |
| Reservfond                                   |     | 1 710          | 1 710          |
|                                              |     | <b>9 805</b>   | <b>9 805</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                |                |
| Balanserad vinst                             |     | 71 595         | 66 323         |
| Årets resultat                               |     | 15 977         | 5 272          |
|                                              |     | <b>87 572</b>  | <b>71 595</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>97 377</b>  | <b>81 400</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 590            | 590            |
| Leverantörsskulder                           |     | 14 310         | 14 032         |
| Övriga skulder                               |     | 2 494          | 3 000          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 27 444         | 31 219         |
|                                              |     | <b>44 838</b>  | <b>48 841</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>142 215</b> | <b>130 241</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                                                         | 2021-01-01–<br>2021-12-31 | 2020-01-01–<br>2020-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                           |                           |
| Rörelseresultat                                                                         | 18 680                    | 6 070                     |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                                |                           |                           |
| Avskrivningar och nedskrivningar                                                        | 157                       | 176                       |
|                                                                                         | <b>18 837</b>             | <b>6 246</b>              |
| Erhållen ränta och liknande poster                                                      | 2 131                     | 1 903                     |
| Erlagd ränta                                                                            | -661                      | -566                      |
| Betald inkomstskatt                                                                     | -2 135                    | -4 243                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>18 172</b>             | <b>3 340</b>              |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                    |                           |                           |
| Förändring av varulager                                                                 | 555                       | 1 224                     |
| Förändring av rörelsefordringar                                                         | -1 767                    | 7 094                     |
| Förändring av rörelseskulder                                                            | -4 003                    | -969                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>12 957</b>             | <b>10 689</b>             |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                                                         |                           |                           |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                             | 0                         | 0                         |
| Försäljning av aktier                                                                   | 13 024                    | 8 347                     |
| Förvärv av aktier                                                                       | -22 006                   | -12 833                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-8 982</b>             | <b>-4 486</b>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>3 975</b>              | <b>6 203</b>              |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>26 565</b>             | <b>20 362</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>30 540</b>             | <b>26 565</b>             |

# Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Bedömningar och uppskattningar

Följande av styrelsens bedömningar har en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen: Den bedömning som har störst påverkan på resultatet är inkuransbedömningen av lagret, vidare information under rubriken Varulager.

### Koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. §7:3. Dotterbolagen är av ringa betydelse då de är helt vilande.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde enligt portföljmetod.

### Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella

leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Se vidare not 2.

### Ersättning till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer, 5 år

*Förbättringsutgift på annans fastighet*

Förbättringsutgift på annans fastighet

skrivs av under kontraktstiden, 5 år

### Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats. För den egenutgivna litteraturen har lagret värderats till lägst av anskaffningsvärde och verkligt värde efter individuell bedömning. Det inköpta lagret har värderats enligt schablon kombinerat med en individuell bedömning för artiklar med högt lagervärde. I anskaffningsvärdet ingår direkta kostnader samt avseende förlagsprodukter tillverkningsomkostnader.

### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

*Justerat eget kapital*

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

*Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.



# Noter

## NOT 1 ARVODE TILL REVISORER

| <i>Ernst &amp; Young AB</i> | 2021       | 2020       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Revisionsuppdraget          | 445        | 420        |
| <b>Summa</b>                | <b>445</b> | <b>420</b> |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisning och bokföring 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 genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga tjänster.

## NOT 2 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

|                                                                                      | 2021   | 2020   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal                    | 11 469 | 10 690 |
| Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal: |        |        |
| Ska betalas inom 1 år                                                                | 12 374 | 10 987 |
| Ska betalas inom 2–5 år                                                              | 21 014 | 30 391 |
| Ska betalas senare än 5 år                                                           | 0      | 0      |

Företaget har inte ingått några övriga väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal under året.

## NOT 3 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

| <i>Medelantal anställda</i> | 2021       | 2020      |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Män                         | 52         | 44        |
| Kvinnor                     | 49         | 52        |
| <b>Summa</b>                | <b>101</b> | <b>96</b> |

### *Löner och andra ersättningar*

|                                                                                   |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelse och verkställande direktör                                               | 2 499         | 2 461         |
| Tantiem eller liknande ersättning till styrelseledamot och verkställande direktör | 442           | 507           |
| Övriga anställda                                                                  | 61 400        | 56 781        |
| <b>Summa</b>                                                                      | <b>64 341</b> | <b>59 749</b> |

### *Pensions- och övriga sociala kostnader*

|                                                           |               |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 327           | 2 472         |
| Pensionskostnader för övriga anställda                    | 11 002        | 9 975         |
| Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal             | 20 611        | 18 594        |
| <b>Summa</b>                                              | <b>31 940</b> | <b>31 041</b> |

### *Avtal om avgångsvederlag*

Föregående vd:s anställning löpte ut 2021-03-31, avgångsvederlag är reglerat per 2020-12-31. Ny vd tillträdde 2021-04-01, med en uppsägningstid från företagets sida på 6 månader samt 6 månaders avgångsvederlag.

| <i>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</i> | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Andel kvinnor i styrelsen                             | 40%        | 30%        |
| Andel män i styrelsen                                 | 60%        | 70%        |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare  | 67%        | 50%        |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare      | 33%        | 50%        |

## NOT 4 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNFÖRETAG

|                                                                               | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen       | 0%   | 0%   |
| Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen | 0%   | 0%   |

## NOT 5 AV- OCH NEDSKRIVNINGARNAS FÖRDELNING PER FUNKTION

|                                      | 2021       | 2020       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Kostnad sålda varor                  | 42         | 108        |
| Försäljningskostnader                | 27         | 27         |
| Administrationskostnader             | 73         | 17         |
| Forsknings- och utvecklingskostnader | 15         | 24         |
| <b>Summa</b>                         | <b>157</b> | <b>176</b> |

## NOT 6 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                      | 2021         | 2020         |
|----------------------|--------------|--------------|
| Utdelningar          | 2 075        | 1 848        |
| Övriga ränteintäkter | 13           | 41           |
| Kursdifferenser      | 43           | 14           |
| <b>Summa</b>         | <b>2 131</b> | <b>1 903</b> |

## NOT 7 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                       | 2021       | 2020       |
|-----------------------|------------|------------|
| Övriga räntekostnader | 661        | 566        |
| Kursdifferenser       | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>          | <b>661</b> | <b>566</b> |

## NOT 8 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Aktuell skatt                | 4 173        | 2 135        |
| <b>Summa redovisad skatt</b> | <b>4 173</b> | <b>2 135</b> |

|                                                                            |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Genomsnittlig effektiv skattesats</b>                                   | <b>20,7%</b>  | <b>19,3%</b> |
| <b>Redovisat resultat före skatt</b>                                       | <b>20 150</b> | <b>7 408</b> |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (fg år 21,4%) | 4 151         | 1 585        |
| <b>Skatteeffekt av:</b>                                                    |               |              |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader                                           | 199           | 554          |
| Ej skattepliktiga intäkter                                                 | -177          | -4           |
| <b>Redovisad skatt</b>                                                     | <b>4 173</b>  | <b>2 135</b> |

|                     |       |       |
|---------------------|-------|-------|
| Effektiv skattesats | 20,7% | 28,8% |
|---------------------|-------|-------|

NOT 9 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

|                                          | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 2 009      | 2 009      |
| Årets anskaffningar                      | 0          | 0          |
| Försäljningar/utrangeringar              | 0          | 0          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 009      | 2 009      |
| Ingående avskrivningar                   | -1 442     | -1 266     |
| Försäljningar/utrangeringar              | 0          | 0          |
| Årets avskrivningar                      | -157       | -176       |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -1 599     | -1 442     |
| Utgående redovisat värde                 | 410        | 567        |

NOT 10 SPECIFIKATION AV ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

| Namn                       | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde   |
|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Nordisk Byggtjänst Data AB | 100%              | 100%                | 5 000            | 489                |
| Byggandets Samordning AB   | 100%              | 100%                | 1 000            | 100                |
| Summa                      |                   |                     |                  | 598                |
|                            | Org. nr.          | Säte                | Eget<br>kapital* | Årets<br>resultat* |
| Nordisk Byggtjänst Data AB | 556247-3941       | Stockholm           | 489              | 0                  |
| Byggandets Samordning AB   | 556093-5016       | Stockholm           | 101              | 0                  |

\*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.

NOT 11 SPECIFIKATION AV ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

| Namn                  | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|-----------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| BEAst ideell förening | 14%               | 14%                 | 10               | 100              |

Org.nr: 802017-0679   Säte: Stockholm

NOT 12 BOSTADSRÄTT

|             | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------|------------|------------|
| Bostadsrätt | 5 030      | 5 030      |
|             | 5 030      | 5 030      |

NOT 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                               | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda hyreskostnader   | 2 485      | 2 359      |
| Övriga förutbetalda kostnader | 1 689      | 1 415      |
|                               | 4 174      | 3 774      |

NOT 14 KASSA OCH BANK

|                             | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Disponibla tillgodohavanden | 30 540     | 26 565     |
|                             | 30 540     | 26 565     |

NOT 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                              | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Upplupna semesterlöner       | 2 418      | 3 947      |
| Upplupna sociala avgifter    | 2 317      | 2 700      |
| Övriga upplupna kostnader    | 13 855     | 13 879     |
| Övriga förutbetalda intäkter | 8 854      | 10 693     |
|                              | 27 444     | 31 219     |

NOT 16 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

|                                                  | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser                     |            |            |
| Leverantörer, lagervärde litteratur i kommission | 11 155     | 10 785     |
|                                                  | 11 155     | 10 785     |

Det finns inga ställda säkerheter.



NOT 17 HÄNDELSE EFTER BALANS DAGEN

Det finns inga händelser efter balansdagen med påverkan på bokslutsåret.

NOT 18 ANTAL AKTIER

|          | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------|------------|------------|------------|------------|
|          | Kvotvärde  | Kvotvärde  | Antal      | Antal      |
| A-aktier | 200 kr     | 200 kr     | 11 010     | 11 010     |
| B-aktier | 200 kr     | 200 kr     | 29 465     | 29 465     |

NOT 19 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

Förslag till resultatdisposition. Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

|                                         | 2021-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                     | 71 596 867 |
| Årets resultat                          | 15 977 139 |
|                                         | 87 574 006 |
|                                         |            |
| disponeras så att i ny räkning överförs | 87 574 006 |
|                                         | 87 574 006 |

Stockholm, Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ingela Lindh, Ordförande Daan Cedergren

Jarl Cornell Cecilia Granath

Jonas Högset Andrew Kristensen

Ylva Lagesson Nicklas Walldan

Manfred Otterheim, Unionen

Marie Wictorson, Unionen

Kajsa Hessel, Verkställande direktör

Stockholm, se signering i publicerad årsredovisning.

Jonas Svensson Åsa Felton  
Auktoriserad revisor Auktoriserad revisor



Hållbarhetsperspektivet måste  
finnas med i alla våra produkter.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman  
i AB Svensk Byggtjänst  
Org.nr 556033-9938

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Svensk Byggtjänst för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Svensk Byggtjänsts finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Svensk Byggtjänst 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorns ansvar

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

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig fel-

aktighet som beror på misstag, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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, däri-

bland 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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Svensk Byggtjänst för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Svensk Byggtjänst 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 bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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

Revisorns ansvar

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 styrelse-ledamot 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, se signerad revisionsberättelse i publicerad årsredovisning.  
Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

Åsa Felton  
Auktoriserad revisor

# Styrelse och ägare

## AB Svensk Byggtjänsts styrelse 2021

|                                                                           |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Ingela Lindh, ordförande<br>Arkitekt                                      | Nicklas Walldan<br>Chef Teknik, service och utveckling<br>Vasakronan AB |
| Ylva Lagesson<br>Head of Development & Operations Services<br>NCC Sverige | Jonas Högset<br>Fastighet & Hållbarhetschef<br>Sveriges Allmännytta     |
| Jarl Cornell<br>Strategi och koncernutveckling<br>Assemblin               | <i>Arbetsdagarrepresentanter 2021</i>                                   |
| Andrew Kristensen<br>Managing Director<br>Saint-Gobain Sweden AB Weber    | Manfred Otterheim<br>Unionen, ordinarie                                 |
| Cecilia Granath<br>Sverigechef<br>Tyréns                                  | Marie Wictorson<br>Unionen, ordinarie                                   |
| Daan Cedergren<br>Affärsutvecklingschef<br>Sweco Arkitekter               | Margareta Myléus<br>Akademikerföreningen, suppleant                     |
|                                                                           | <i>Sekreterare</i><br>Annika Nelson<br>AB Svensk Byggtjänst             |

## Huvudägare med A- och i flertalet fall B-aktier

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| Brandskyddsföreningen Sverige        | Riksbyggen                               |
| Byggföretagen                        | Samhällsbyggarna                         |
| Byggherrarna Sverige                 | SKR Företag AB                           |
| Byggmaterialindustrierna             | Stockholms Byggmästareförening           |
| Byggnads                             | Stockholms Byggnadsförening              |
| Energi & Miljötekniska föreningen    | Svensk Betong                            |
| Fastighetsägarna Stockholm           | Svenska Betongföreningen                 |
| Företagarnas Riksorganisation AB     | Svenska Byggingenjörers Riksförbund, SBR |
| Golvbranschens Riksorganisation, GBR | Sveriges Allmännytta                     |
| HSB Projektpartner AB                | Sveriges Arkitekter                      |
| Heidelberg Cement Sweden AB          | Sveriges Hembygdsförbund                 |
| Innovationsföretagen                 | Sveriges Tåtskiktfabrikanter Förening    |
| Installatörsföretagen                | Teknikföretagen                          |
| Måleriföretagen i Sverige            | TMF Trä- & Möbelföretagen                |
| Nordisk Byggdag                      |                                          |

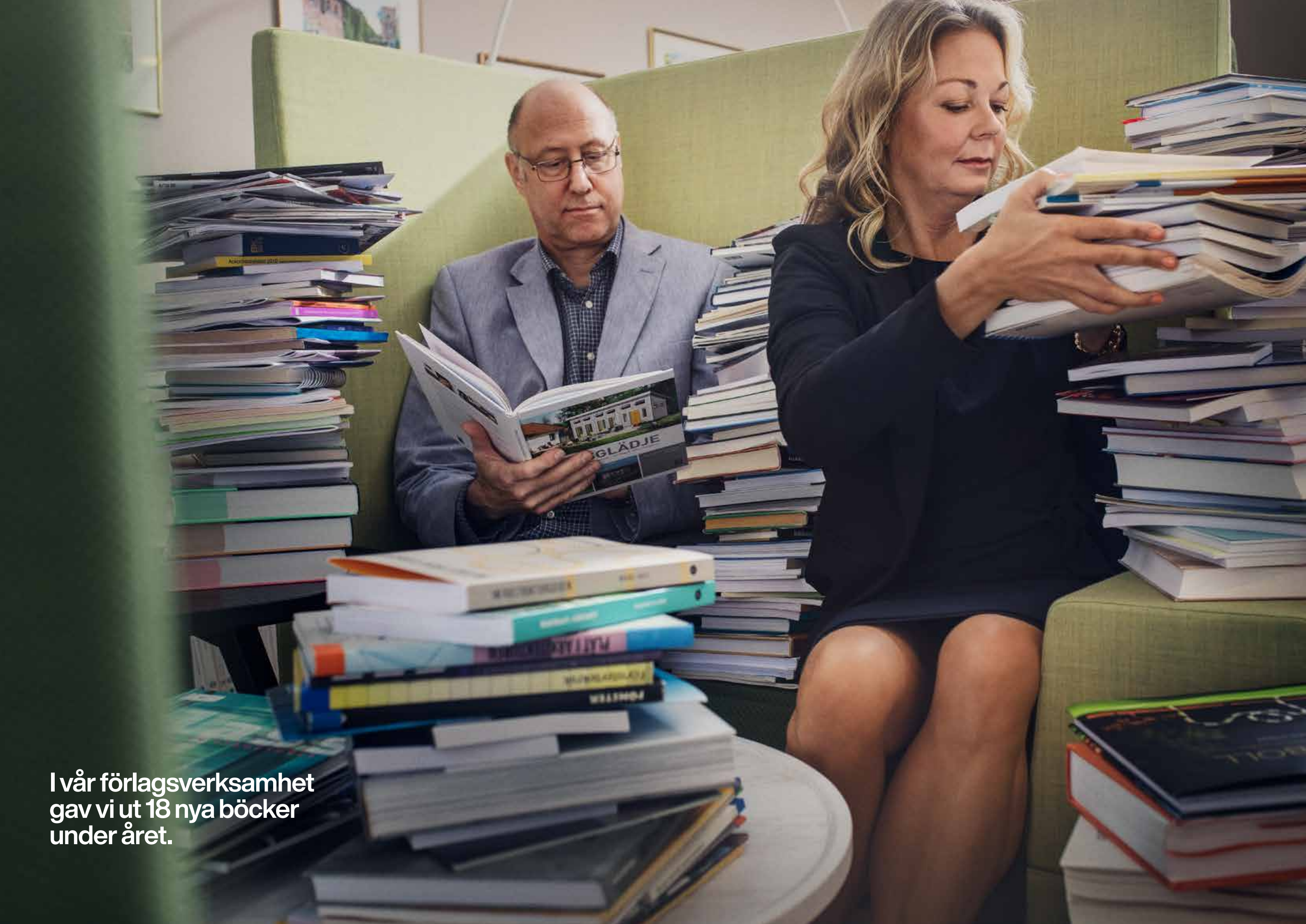
## B-aktieägare

44 företag och organisationer med anknytning till bygg- och fastighetsbranschen.

## Huvudkontor

AB Svensk Byggtjänst, 113 87 Stockholm. Besöksadress: Odengatan 65  
Telefon 08-457 10 00. E-post kundservice@byggtjanst.se  
www.byggtjanst.se Org.nr 556033-9938





I vår förlagsverksamhet  
gav vi ut 18 nya böcker  
under året.



**Svensk  
Byggtjänst** 