



**Älska laget.  
Älska projektet.  
Älska staden.**

# Innehåll

Nyckeltal	5
Utvalda händelser 2025	6
Ordförande har ordet	8
Om MVB	10
MVB Syd – VD har ordet	14
MVB Väst – VD har ordet	16
MVB Öst – VD har ordet	18
MVB Nord – VD har ordet	20
Employer branding	22
ARTIKEL: MVB-lounge i Skellefteå	26
ARTIKEL: Projekt Telegrafan, Nynäshamn	28
ARTIKEL: MVB:s erfarenhet av skolprojekt	30
ARTIKEL: Projekt Östra Kålltorp, Göteborg	34
Nomineringar och utmärkelser	36
<b>HÅLLBARHETSREDOVISNING</b>	<b>37</b>
Hållbarhet är en del av vår affär	38
Om MVB:s hållbarhetsredovisning 2025	40
ARTIKEL: Forskning som driver hållbart byggande framåt	41
Ekologisk hållbarhet	42
Social hållbarhet	46
Ekonomisk hållbarhet	49
<b>EKONOMISK RAPPORT</b>	<b>51</b>
Förvaltningsberättelse	53
Koncernens resultaträkning	55
Koncernens balansräkning	56
Koncernens kassaflödesanalys	58
Moderbolagets resultaträkning	59
Moderbolagets balansräkning	60
Noter	61
Styrelse	72
Kort historik	74

**Vi bygger hus där människor  
lever sina liv – bor, arbetar, lär och möts.  
Med yrkesstolthet, engagemang och ansvar  
vill vi bidra till platser som fungerar idag  
och håller för generationer.**



**KVARTERET MODELLEN, STOCKHOLM  
– ÅRETS BYGGE 2025, BOSTÄDER**

Juryns motivering:

*Ett till synes omöjligt projekt lyckades med lite finurlighet hitta en av nycklarna till framtidens byggande: att ro hem logistiken i tajta lägen – och det utan att tumma på arbetsmiljön. Trots knixiga förutsättningar lyckades man få fram en slutprodukt som även de mest kritiska grannarna kunde vara stolta över när byggdammet lagt sig.*





ANTAL ANSTÄLLDA

**488**

(508)

ALBAN TOPALLI, TRÄARBETARE MVB SYD OCH HANNAH LANDGREN, ENTREPRENADENJÖR MVB SYD.

## Nyckeltal 2024 års siffror visas inom parantes.

FAKTURERING

**3 679** MNKR

(3 771 MNKR)

SOLIDITET

**26** %

(23 %)

ÅRETS RESULTAT  
EFTER FINANSIELLA POSTER

**32** MNKR

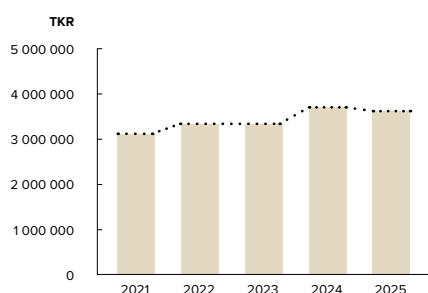
(101,2 MNKR)

ORDERSTOCK  
2025-12-31

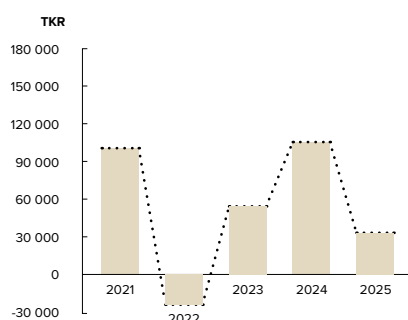
**4 850** MNKR

(3 765 MNKR)

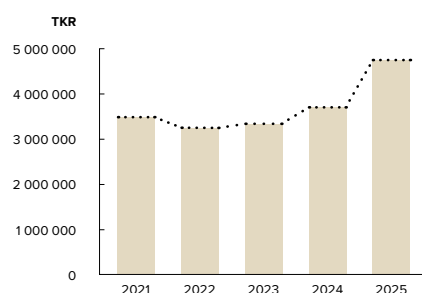
NETTOOMSÄTTNING



RESULTAT  
EFTER FINANSIELLA POSTER



ORDERSTOCK  
2025-12-31



## Utvalda händelser 2025

### FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT (urval)

- SALLERUPSKOLAN, ESLÖV, nyproduktion av skola åt Eslövs kommun
- ROSLÄTTSKOLAN, SVEDALA, nyproduktion av skolbyggnad åt Svedala kommun
- LÄPARKEN, MALMÖ, anläggning av park åt Malmö stad
- OFFERKÄLLAN, LUND, anläggning av utemiljön i bostadsområde åt LKF
- VASAGATAN 38, GÖTEBORG, om- och påbyggnad av bostadshus åt Familjen Tobisson
- PANATTONI PARK, LANDVETTER, nyproduktion av logistikanläggning åt Panattoni Sverige
- KONTORET 1, VÅRVIK, TROLLHÄTTAN, renovering av kontor åt Kraftstaden
- MCDONALD'S, FLODA, nyproduktion restaurang åt Svenska Hus
- IDUN, DANDERYD, nyproduktion av korttidsboendet åt Danderyds kommun
- VINKELHUSET, STOCKHOLM, nyproduktion av bostadshus åt Patriam
- VILLA BRAGE, DJURSHOLM, nyproduktion av vårdboende åt Vectura Fastigheter
- TELEGRAFEN, NYNÅSHAMN, ombyggnad av kontorshuset till lägenheter åt Svenska Hus
- SKEPPARGATAN, SKELLEFTEÅ, renovering av kontorslokaler åt Skebo



LÄPARKEN, MALMÖ

### UTMÄRKELSER

- Kvarteret Modellen vinner Årets Bygge 2025 kategori Bostäder
- MVB:s projekt Tile House utses till finalist i Årets Stockholmsbyggnad 2025
- MVB utnämns till Karriärföretag 2025 och 2026

### NYA PROJEKT (urval)

- NYA JÄGERSRO TRAVARENA, MALMÖ, nyproduktion travanläggning åt Skånska Travsällskapet
- LUND INTERNATIONAL SCHOOL, nyproduktion av skola åt Hemsö
- TEGELBRUKET, LUND, nyproduktion av bostadshus åt Svenska Hus
- GIC ALFA LAVAL, LUND, om- och tillbyggnad av innovationscenter åt Alfa Laval
- ANDERSBERGSKOLAN, HALMSTAD, om- och tillbyggnad av skola åt Halmstad kommun
- VÄRÖBACKASKOLAN, VARBERG, om- och tillbyggnad skola åt Varbergs Fastigheter



KONTORET 1, VÅRVIK, TROLLHÄTTAN



VILLA BRAGE, DJURSHOLM





PRYDNADSBUSKEN, UMEÅ



PEDER DAHLBERG, REGIONCHEF I SKELLEFTEÅ

SÖDRA HAGALUND TUNNELBANESTATION, STOCKHOLM



NYA JÄGERSRO TRAVARENA, MALMÖ

- PROLOGIS, KUNGSBACKA, nyproduktion logistikanläggning åt Prologis
- PROPELLERHUSEN, KUNGSHOLMEN, nyproduktion av bostadshus åt Patriam
- KVARNHOLMEN, NACKA, nyproduktion av bostadshus åt Patriam
- BRASVÄGENS FÖRSKOLA, JÄRFÄLLA, nyproduktion av skola åt Järfälla kommun
- SÖDRA HAGALUND TUNNELBANESTATION, STOCKHOLM, nyproduktion av tunnelbanestation åt Nya Tunnelbanan
- PRYDNADSBUSKEN, UMEÅ, nyproduktion gruppboende åt Umeå kommun

#### FÖRSTA SPADTAG

- KVARTERET HJORTEN I TRELLEBORG, nyproduktion av vårdboende åt Hemsö
- KVARTERET VIRKET I MALMÖ, nyproduktion av vård- och friskvårdsfastighet åt Hemsö
- KVIRKELHUSEN ETAPP 2 I LOMMA, nyproduktion av två bostadshus åt CA Fastigheter

- SKOGSVAKTAREN, STOCKHOLM, nyproduktion av bostadshus åt Folkhem
- LUND INTERNATIONAL SCHOOL, LUND, nyproduktion av skola åt Hemsö
- KARSTORPSHALLEN, LOMMA, nyproduktion av idrottshall och skateboardpark åt Lomma kommun
- NOVA LUND, om- och tillbyggnad av köpcentrum åt Skandia Fastigheter
- KVARTERET KLÄTTERTRÄDET I TROLLHÄTTAN, nyproduktion av skola och vårdhem åt Eidar

#### ORGANISATION

- Tomas Andersson tillträder som ny verkställande direktör för MVB Väst
- Peder Dahlberg tillträder som regionchef för verksamheten i Skellefteå

# Starkt utgångsläge i en föränderlig tid

Det gångna året har präglats av global osäkerhet och en fortsatt utmanande konjunktur för byggmarknaden i Sverige. Samtidigt kan vi nu ana en gradvis stabilisering och en mer positiv utveckling framåt. I detta läge står MVB väl rustat med fokus på långsiktighet, kvalitet och nära samarbeten.

Vi avslutar året med en hög fakturering som ligger i nivå med föregående år och med en stabil soliditet och likviditet. Årets resultat når dock inte upp i nivå med året före, vilket till stor del beror på oförutsedda ökade materialkostnader. Däremot är orderstocken välfylld och omfattar en balanserad mix av projekt och kunder. Det ger oss en trygg grund vid ingången av 2026 och är ett tydligt kvitto på strategiska beslut, starka bolagsledningar och ett gediget arbete i hela organisationen.

## NÄRHET, STRUKTUR OCH AFFÄRSMÄSSIGHET

En av nycklarna till MVB:s framgång är kombinationen av vår lokala förankring och styrkan av att vara en koncern. Genom att vara nära marknaden och våra kunder kan vi fatta välgrundade beslut, anpassa oss snabbt och genomföra projekt som vi med stolthet kan se tillbaka på.

Våra regioner utvecklas i olika takt och inom lite olika segment, men sammantaget befinner sig hela koncernen i tillväxt. Den breda projektportföljen, vad gäller geografi, storlek och segment bidrar till stabilitet och motståndskraft även i ett mer osäkert marknadsläge.

Under året har vi lämnat ifrån oss många väl genomförda projekt och återigen fått bekräftelse på vår kvalitet genom externa utmärkelser. Kvartret Modellen som vann Årets Bygge i kategorin Bostäder, är ett fint exempel på hur samarbete och erfarenhet skapar resultat som märks långt utanför

det enskilda projektet. Vi har även fått förmånen att ingå många nya affärer och spännande projekt, något som ytterligare stärkt vårt renommé som ett seriöst, kompetent och engagerat byggföretag.

## HÅLLBART BYGGANDE I PRAKTIKEN

MVB:s verksamhet ska bidra till en positiv utveckling inom hållbart byggande och till klimatomställningen. För oss handlar hållbarhet om att omsätta ambition till praktik, i materialval, byggprocesser och de lösningar vi levererar till våra kunder.

Allt fler av våra projekt genomförs med tydligt fokus på att minska klimatpåverkan. Vi bygger exempelvis med stommar i massivträ och klimatförbättrad betong. Våra rutiner för återbruk i projekten förfinas alltmer och vi arbetar nära kunder och samarbetspartners för att minska våra avfallsnivåer och vår energianvändning genom hela byggprocessen.

Vi ser också att miljöcertifierade byggnader skapar långsiktiga värden genom lägre energianvändning och mer resurseffektiv drift. Därför har miljöcertifieringar blivit en naturlig del av vårt erbjudande. Under året har vi fortsatt att bredda vår kompetens och genomfört projekt med högt ställda krav inom certifieringssystem som BREEAM, NollCO<sub>2</sub> och Miljöbyggnad 4.0 Ombyggnad, nivå Guld. Det stärker vår förmåga att möta kundernas ökade krav och bidrar till en mer hållbar utveckling av den byggda miljön.

Parallellt har vi fortsatt arbetet med att anpassa våra processer till kommande krav på hållbarhetsredovisning. Förberedelserna inför de nya regelverken är ett naturligt steg i vår långsiktiga ambition att kombinera affärsmässighet med transparens och ansvar.

## MÄNNISKORNA BAKOM RESULTATEN

MVB:s utveckling är ytterst ett resultat av människorna i organisationen. Våra medarbetare visar varje dag prov på yrkesskicklighet, engagemang och samarbetsförmåga – egenskaper som är avgörande när projekten blir större och alltmer komplexa. Under det gångna året har vi dessutom fortsatt att stärka organisationen genom att välkomna fler kompetenta medarbetare till verksamheten.

Kompetensförsörjning är därmed en central fråga för vår fortsatta tillväxt och en av byggbranschens största utmaningar. För att attrahera och behålla rätt kompetens behöver vi erbjuda mer än intressanta projekt. Ett närvarande ledarskap, tydliga utvecklingsmöjligheter och en stark företagskultur är minst lika viktigt. Här fortsätter vi att investera, samtidigt som vi värnar den entreprenörsanda som MVB är byggt på.

Digitalisering och ny teknik är också viktiga verktyg i vår utveckling. Genom att ta tillvara nya arbetsätt och lösningar kan vi öka produktiviteten, stärka kvaliteten och skapa större transparens i våra projekt. I kombination med lång erfarenhet ger det oss goda förutsättningar för ett konkurrenskraftigt och modernt byggande.

## MED SIKTE FRAMÅT

Trots en fortsatt föränderlig omvärld går vi in i nästa år med försiktig optimism och med framtidstro. MVB har ett starkt marknadsläge, en välfylld orderstock och en tydlig strategisk riktning. Framför allt har vi en organisation som är väl rustad att axla utmaningar även när förutsättningarna snabbt förändras. Det ger oss både stabilitet och handlingskraft inför kommande år.

**ETT VARMT TACK**

Förtroende är grunden i allt vi gör. Jag vill därför rikta ett varmt tack till våra kunder som valt att samarbeta med MVB och gett oss förtroendet att genomföra viktiga projekt runt om i landet. Ett stort tack även till våra partners och leverantörer, ert professionella samarbete bidrar varje dag till att vi når våra mål.

Jag vill också rikta ett innerligt tack till alla våra medarbetare. Er kunskap, ansvarskänsla och vilja att bidra gör verklig skillnad och är avgörande för MVB:s fortsatta utveckling.

Avslutningsvis vill jag, å styrelsens och ägarnas vägnar, tacka våra verkställande direktörer för ett starkt och ansvarsfullt ledarskap. Thomas, Tobias och Jennie, samt Henrik som under året lämnat region Väst och Tomas som tillträtt – genom ert arbete med att utveckla både affären och organisationerna har ni fortsatt att stärka MVB:s position på marknaden.

**PER UNUNGER**  
ORDFÖRANDE MVB HOLDING  
Mars 2026



*Trots en fortsatt föränderlig omvärld går vi in i nästa år med försiktig optimism och med framtidstro. MVB har ett stärkt marknadsläge, en välfylld orderstock och en tydlig strategisk riktning*

**Per Ununger**, Ordförande MVB Holding





## MVB

MVB bedriver verksamhet inom bygg- och anläggningsentreprenader med lokalt förankrade bolag i Skåne, Västra Götalands och Hallands län, Stockholm inklusive Mälardalen samt Västerbotten. MVB har haft en stadig tillväxt och är i dag Sveriges största familjeägda bygg- och anläggningsbolag.

### AFFÄRSIDÉ

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

### VISION

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

### MVB:S FÖRETAGSKULTUR

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

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

### MVB :S AFFÄRSMODELL

MVB:s affärsmodell utgörs av fyra lokala bolag indelade efter geografi och med egen verkställande direktör och organisation som verkar under ett holdingbolag och ett gemensamt varumärke. Verksamheten i regionerna är anpassad efter förutsättningarna på respektive marknad där byggentreprenader och byggservice utgör grunden. Utöver dessa verksamheter bedrivs även anläggningsentreprenader samt projektutveckling regionalt, i samarbete med MVB:s systerbolag Svenska Hus.

## MVB levererar



### ENTREPRENÖRSKAP

Vår kapacitet till att hitta kreativa och effektiva lösningar från idé till färdigt projekt som motsvarar kundens önskemål och behov samt som skapar en god ekonomi för alla.



### ENGAGEMANG

Vår sammanlagda kunskap och erfarenhet från tidigare projekt av olika karaktär och komplexitet står till projektets förfogande.



### STABILITET

Vår kompetens och uppriktighet bidrar till långvariga relationer och därmed framgångsrika projekt. MVB:s storlek och finansiella styrka ger ekonomisk trygghet.



### LÅNGSIKTIGHET

Vår omtanke om världen vi lever i och det vi lämnar efter oss där kvalitet och hållbart byggande genomsyrar vår verksamhet.



## Affärsområden

### BYGGENTREPRENADER

MVB:s byggverksamhet omfattar såväl nyproduktion som renovering, ombyggnad och tillbyggnad (ROT). Förutom total- och utförandentreprenader genomförs många av våra projekt som partnering och samverkansentreprenader, där vi i nära samarbete med kunden utformar projektet från idé till färdigställande.

### BYGGSERVICE

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

### ANLÄGGNING

MVB:s anläggningsavdelning utför entreprenader för både interna projekt och externa kunder såsom privata fastighetsbolag och offentliga aktörer. Projekten omfattar allt från grundarbeten för byggentreprenader till anläggning av större gatu- och VA-system, parker och lekplatser. Verksamheten bedrivs i Skåne.

### PROJEKTUTVECKLING

Förutom traditionella entreprenaduppdrag arbetar MVB med projektutveckling inom bostäder och kommersiella fastigheter. Projekten sträcker sig från idé till färdig byggnad och utformas i nära samarbete med MVB:s systerbolag Svenska Hus.

GULLRINGSBO EGENDOMAR I LERUM UTANFÖR GÖTEBORG.

## En del av Gullringsbo-koncernen

MVB ingår som en del av AB Gullringsbo Egendommar. Grundpelarna för koncernens verksamheter är det långsiktiga tänkandet med långa mål för tillväxt och lönsamhet, stark kassa och låg belåning för oberoende och beredskap, djup kompetens inom bygg och fastighet, stark och tydlig ägarstyrning samt entreprenörsdrivna och engagerade medarbetare.

Koncernen grundades 1992 av Hans Eliasson och består i dag av bolag med den gemensamma bakgrunden att de alla är grundade av entreprenörer och, likt i en familj, delar samma värderingar. Tillsammans är koncernen Sveriges största familjeägda bygg- och fastighetskoncern.

### GULLRINGSBOKONCERNEN BESTÅR AV:

**SVENSKA HUS**, fastighetsförvaltning i Skåne, Göteborg och Stockholm

**MVB**, bygg- och anläggningsentreprenader i Skåne, Västra Götalands och Hallands län, Stockholm inklusive Mälardalen samt Västerbotten

**ANLAB**, anläggningsentreprenader i Stockholm och Västra Götaland län

**WANGESKOG HYRCENTER**, maskinuthyrning, rikstäckande

**MUNKBRON FINANS**, finansiell leasing.

## Hållbarhet i praktiken



SKOGSVAKTAREN, STOCKHOLM. Nyproduktion av bostadshus. / BESTÄLLARE: Folkhem.

Hållbarhet är en grundläggande del av MVB:s verksamhet och ett naturligt inslag i vårt dagliga arbete. Som familjeägt företag tar vi ansvar för både dagens projekt och morgondagens samhälle. Vår ambition är att skapa långsiktigt värde för våra ägare, kunder, medarbetare och de platser där vi verkar, genom att förena affärsmässighet med ett hållbart synsätt.

Vi arbetar för att minska vår klimat- och miljöpåverkan genom resurseffektiva byggprocesser, sunda materialval och fokus på energieffektiva lösningar. Genom tidig dialog och en rådgivande roll i projekten kan vi tillsammans med våra kunder optimera lösningar som bidrar till både lägre klimatavtryck och en hållbar drift.

Social hållbarhet är en självklar del av vår kultur. Vi värnar om en trygg, inkluderande och säker arbetsmiljö där människor utvecklas och mår bra, men också efter att vara en attraktiv arbetsgivare och en positiv kraft i lokalsamhället. Samtidigt står hög affärsetik, kvalitet och långsiktiga relationer i centrum för vår ekonomiska hållbarhet. Genom struktur, ansvarstagande och ständig utveckling bidrar vi till en sund och konkurrenskraftig byggbransch.

LÄS MER OM VÅRT HÅLLBARHETSARBETE PÅ SIDAN 37.

## Nyckeltal 2024 års siffror visas inom parantes.

**PROJEKTERAD  
BESPARING  
NYBYGGNADSPROJEKT**  
JMF MED BBR

**24** %  
(36 %)

**AVFALL  
NYPRODUKTION**

**25** kg/BTA  
(27 kg/BTA)

**ANDEL KVINNOR  
TJÄNSTEMÅN**

**18,4** %  
(17 %)

**ANDEL  
RAPPORTERADE  
OEGENTLIGHETER**

**0**  
(0)

A photograph of four business professionals walking through a modern office hallway. From left to right: a man in a dark suit and glasses, a woman in a white jacket and dark trousers, a man in a dark blazer and blue jeans, and a man in a blue blazer and blue trousers. They are all smiling and looking towards the camera. The hallway has glass walls and recessed ceiling lights.

# VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRER KOMMENTERAR ÅRET

FRÅN VÄNSTER: TOBIAS LUNDBERG, VD MVB ÖST, JENNIE ÅBERG, VD MVB NORD, THOMAS ELLKVIST, VD MVB SYD OCH TOMAS ANDERSSON, VD MVB VÄST.

## God utveckling och stark position i en avvaktande marknad

Trots en osäker omvärld och en fortsatt försiktig byggmarknad avslutar vi året med ett positivt resultat och en välfylld orderstock. Vår breda verksamhet, erfarna organisation och långsiktiga kundrelationer ger oss en god grund inför kommande år.

Byggmarknaden i Skåne har under året präglats av fortsatt låg efterfrågan på nyproduktion, till följd av en osäker omvärld och avvaktande investeringsbeslut. Samtidigt har ROT-segmentet haft en jämnare aktivitet med fler anbudsfrågor. Framåt ser vi tecken på en gradvis återhämtning, där de offentliga investeringarna ökar och bostadsmarknaden successivt stärks.

Vår bredd inom bygg, byggservice och mark, tillsammans med en god balans mellan offentliga och privata beställare, gör oss konkurrenskraftiga och flexibla att möta förändringar i marknaden. MVB har en stark position i regionen med många återkommande kunder som värdesätter kvalitet, engagemang och ett professionellt genomförande. Detta i kombination med ett selektivt urval av projekt och lågt risktagande är nyckeln till vår framgång.

### PROJEKT SOM STÄRKER VÅR POSITION

Under året har vi färdigställt flera fina projekt och samtidigt erhållit nya entreprenader som ger oss en god framförhållning i verksamheten. Bland nya entreprenader kan nämnas Nya Jägersro Travarena, ett profilprojekt som vi ser fram emot att starta upp. Flera samverkansprojekt har också gått från tidiga skeden till produktion, däribland Kv. Virket i Malmö och Hjorten i Trelleborg, båda inom vård och omsorg. På bostadssidan har vi påbörjat andra etappen av Kvirkelhusen i Lomma åt CA Fastigheter, och för Svenska Hus har projekt Tegelbruket i Lund startat. Inom industrisegmentet har vi överlämnat två produktionshallar åt Alfa Laval i Lund och samtidigt fått förtroendet att uppföra deras nya innovationscenter.

Vi fortsätter även att bidra till utvecklingen av moderna skolmiljöer. Under året har vi färdigställt Sallerupskolan i Eslöv och Roslättskolan i Svedala, det senare där vi framgångsrikt slutförde entreprenaden efter att tidigare entreprenör gått i konkurs. Flera skolprojekt pågår och färdigställs under kommande år.

### STABIL UTVECKLING INOM BYGGSERVICE OCH MARK

Byggserviceverksamheten har haft en god och jämn ordergång, inte minst genom våra ramavtal. Vi är särskilt etablerade inom sjukhusmiljöer i Skåne, där vår erfarenhet av att arbeta i pågående verksamheter är en viktig styrka. Bland övriga projekt som överlämnats under året kan nämnas ombyggnaden av Jarl Kulle-scenen i Ängelholm. Vår strategi att kombinera ramavtal med mindre entreprenader har visat sig framgångsrik och är en inriktning vi fortsätter att utveckla.

Även markverksamheten har utvecklats väl med uppdrag både i egna projekt och direkt åt kommuner och kommersiella aktörer. Exempel är ombyggnaden av Gustav Adolfs torg och Läparken i Malmö, Offerkällans utemiljö i Lund samt många fina uppdrag åt NSVA och Helsingborgs stad. Avdelningen och våra projekt har kontinuerligt vuxit genom åren och med flera ramavtal och en erfaren organisation som under året ytterligare förstärkts, tar vi marknadsandelar och siktar på fortsatt expansion.

### HÅLLBAR UTVECKLING OCH EFFEKTIVARE ARBETSSÄTT

Hållbarhetsfrågorna är en naturlig del av vår verksamhet och efterfrågan på lösningar för minskat klimatavtryck i våra projekt fortsätter att öka. Under året har vi arbetat i flera projekt där vi nyttjat trästomme och med ett tydligt fokus på återbruk, bland annat Vikingaskolan åt Lunds kommun och ombyggnaden av Nova i Lund åt Skandia Fastigheter.

Speciellt är ombyggnaden av kontorshuset Beta i Lund åt Wihlborgs, som har certifierats enligt Miljöbyggnad 4.0 Ombyggnad, nivå Guld, den första certifieringen i sitt slag i Sverige. En certifiering som visar hur vi tillsammans med våra kunder driver utvecklingen mot mer hållbara byggnader även i ROT-segmentet.



Vi har också fortsatt att utveckla våra arbetssätt, både genom förbättrad avfallshantering och genom investeringar i digitala system som bidrar till effektivare processer.

### EN ORGANISATION MED ERFARENHET OCH ENGAGEMANG

MVB:s styrka ligger i våra medarbetares kompetens, och engagemang. Arbetet med att utveckla vår organisation för stärkt konkurrenskraft är därför ett pågående arbete. Dessutom har vi kompletterat organisationen med nya kompetenser och återanställt en del kollektiv personal som velat komma tillbaka till oss. Det har ytterligare förstärkt vår förmåga att genomföra komplexa projekt med hög kvalitet och att möta våra kunders behov

### TILLSAMMANS BYGGER VI VIDARE

Jag vill rikta ett stort tack till våra kunder för fortsatt förtroende, till våra samarbetspartners för ett gott samarbete och till alla medarbetare för stort engagemang under året. Tack vare ett målmedvetet arbete, en stark laganda och en bred verksamhet står vi väl rustade inför framtiden.

**THOMAS ELLKVIST**  
VD MVB SYD



JARL KULLE-SCENEN, ÄNGELHOLM. Ombyggnad av konsertlokal. / BESTÄLLARE: Ängelholms kommun.

*MVB har en stark position i regionen med många återkommande kunder. Detta i kombination med ett selektivt urval av projekt och lågt risktagande är nyckeln till vår framgång.*

**Thomas Ellkvist, VD MVB SYD**



## Stärkt organisation och goda förutsättningar framåt

Det gångna året har präglats av utveckling, anpassning och stärkt fokus. Genom strategiska förändringar, en tydligare organisation och fortsatt starka kundrelationer har vi lagt en stabil grund för framtiden och skapat goda förutsättningar för fortsatt tillväxt.

I augusti tillträdde jag som ny vd för MVB Väst och har sedan dess mötts av ett varmt och familjärt mottagande. Vi är en organisation med hög kompetens och ett prestigelöst arbetssätt, en styrka som märks både internt och i våra kundrelationer.

Under hösten har vi genomfört flera strategiska förändringar som syftar till att öka tydligheten, effektiviteten och vår långsiktiga konkurrenskraft. Vi har renodlat kalkylavdelningen, effektiviserat interna processer och minskat våra fasta kostnader för att stärka vår position på marknaden.

Våra arbetschefsgupper har nu tydliga affärsområden; kommersiellt byggande, bostadsprojekt, ROT och byggservice. Denna struktur gör att vi kan möta kundernas behov och samtidigt stärka specialistkompetensen inom varje område. Det ger oss en robust och välpositionerad organisation inför de kommande åren.

Trots en utmanande marknad har vi under årets senare del sett en tydlig ökning i antalet förfrågningar, både från befintliga och nya kunder. Det är ett kvitto på det förtroende MVB har i regionen och en positiv signal inför framtiden.

### PROJEKT I FOKUS

Under året har vi överlämnat flera fina projekt, bland annat Vasagatan 38 i centrala Göteborg där vi renoverat hela fastigheten och byggt på två våningar. Resultatet är moderna lägenheter och en restaurang med uteservering i bottenplan. Denna typ av projekt bygger vidare på vår långa erfarenhet av kvalificerade ombyggnationer.

Vi har även färdigställt Kontoret på Vårviksområdet i Trollhättan. Fastigheten med bevarandekrav har renoverats varsam och utvecklats till attraktiva kontorslokaler. I samma område har vi påbörjat byggnationen av Kv. Klätterträdet åt AB Eidar som omfattar ett nytt vård- och omsorgsboende samt en förskola.

Åt Ernst Rosén har vi slutfört den första etappen på Danska vägen i Göteborg och arbetar nu vidare med etapp två. Det är ett gott tecken och mycket glädjande och ett styrkebesked att vi fått fortsatt förtroende från vår kund.

I region Varberg tog vi över om- och tillbyggnaden av Väröbackaskolan med idrottshall, en skola som byggs ut för att ha plats för 650 skolelever.

Under slutet av året tecknades kontrakt för att bygga en ny logistikanläggning för Prologis i Fjärås, söder om Kungsbacka. Projektet byggs enligt BREEAM Excellent vilket vi har god erfarenhet från Panattoni Park i Landvetter som färdigställdes under 2025.

Utöver ovan har vi färdigställt Jureskog hamburgerrestaurang i Skövde, byggt om Bio Capitol i Varberg och uppfört nya lägenheter i Kolla Parkstad i Kungsbacka. I Göteborg pågår projektet Östra Kålltorp med hög produktionsstakt och ett bra samarbete med Framtiden Byggutveckling, med målsättning att slutföras två av tre hus under våren 2026.

### VI BLICKAR FRAMÅT

Under kommande år fortsätter vi driva förändringsarbetet med målsättningen att ytterligare sänka våra fasta kostnader och skapa en ännu bättre lönsamhet. Vi ska fortsätta vässa våra arbetssätt, stärka våra kundrelationer och säkerställa att våra projekt levererar högsta möjliga värde både i kvalitet, ekonomi och hållbarhet.

Med ett starkt team, växande kunddialoger och en tydlig strategisk riktning ser jag med tillförsikt på det kommande året. Tillsammans fortsätter vi att utveckla MVB till en ännu starkare aktör, där framtidens projekt och relationer byggs med samma omtanke, professionalism och handlingskraft som alltid har kännetecknat oss.

Stort tack till medarbetare och partners för det gångna året.

**TOMAS ANDERSSON**  
VD MVB VÄST





VASAGATAN 38, GÖTEBORG. Om- och påbyggnad av fastighet. / BESTÄLLARE: Familjen Tobisson.

*Med ett starkt team, växande kunddialoger och en tydlig strategisk riktning ser jag med tillförsikt på det kommande året.*

**Tomas Andersson, VD MVB VÄST**



## Utveckling med struktur och inriktning

För MVB Öst har 2025 varit ett år där den långsiktiga utvecklingen av verksamheten gett tydligt genomslag. Vi har fortsatt att utveckla organisationen och fördjupat vår position inom de segment där vårt arbetssätt och vår kompetens skapar störst värde.

Årets resultat belastas av avslutade frågor kopplade till kostnadsökningar i äldre projekt. Den underliggande projektverksamheten har däremot utvecklats väl och visar på en god lönsamhet. Avsluten innebär samtidigt att vi nu har en tydligare ekonomisk utgångspunkt inför kommande år.

Den operativa verksamheten fungerar väl. Orderstocken är på historiskt hög nivå och vi har den organisation, struktur och erfarenhet som krävs för att genomföra flera större projekt parallellt med hög kvalitet och god kostnadskontroll. De senaste årens arbete med tydligare processer, riskmedvetenhet och organisationsutveckling har ytterligare utvecklat vår genomförandeförmåga och skapat goda förutsättningar för en uthållig lönsamhet.

### PROJEKT MED TYDLIG PROFIL

Vi är verksamma inom ett brett spektrum av segment – från kommersiella fastigheter såsom kontor och hotell till bostäder och samhällsfastigheter. Därutöver genomför vi projekt åt rättsvårdande myndigheter, säkerhetsföretag och försvarsrelaterade verksamheter, där krav på struktur, säkerhet och genomförandeförmåga är särskilt höga.

Gemensamt för våra projekt är att de ställer höga krav på planering, samordning och ett nära samarbete med beställaren – arbetssätt som är väl etablerade i vår organisation.

Under året har vi fortsatt att utveckla projektportföljen med uppdrag där hållbara materialval och genomtänkta tekniska lösningar är centrala delar.

Bland pågående projekt kan särskilt nämnas Kv. Väktaren / Miss Q åt Alecta Fastigheter, med cirkulärt fokus och påbyggnad i trä, samt bostadsprojektet Skogsväktaren i Bagarmossen som uppförs helt i trä åt Folkhem. Förskolan Bradvägen i Järfälla, som färdigställs under kommande år, är vårt

första projekt enligt NollCO<sub>2</sub> och markerar ytterligare ett steg i vår utveckling inom klimatmedvetet byggande.

Ett uppmärksammat projekt under året var Kv. Modellen åt Wallfast, som utsågs till Årets Bygge 2025 i kategorin Bostäder – ett kvitto på hur struktur, samarbete och erfarenhet ger resultat i praktiken.

Vi har även färdigställt vårt första bostadsprojekt åt Patriam, Vinkelhuset på Lilla Essingen, vilket lagt grunden för ett fortsatt samarbete i nya bostadsprojekt i centrala Stockholm. Inom samhällsfastigheter har vi överlämnat korttidsboendet Idun åt Danderyds kommun samt omsorgsboendet Villa Brage åt Vectura – projekt där funktion, kvalitet och långsiktighet varit avgörande.

### ORGANISATION OCH ARBETSSÄTT

Utvecklingen i regionen är i hög grad ett resultat av organisationens arbete. Genom riktade rekryteringar och fortsatt utveckling av våra medarbetare har vi successivt fördjupat kompetensen och tydliggjort ansvarsfördelningen i projekten. Det skapar förutsägbarhet i genomförandet och bidrar till det förtroende vi möter från våra beställare.

### UTSIKTER

Marknaden är fortsatt selektiv, men inom våra prioriterade områden ser vi en jämn efterfrågan. Med den projektportfölj vi idag har och den struktur vi byggt upp går MVB Öst in i 2026 med goda förutsättningar.

Vi fortsätter att utveckla verksamheten med fokus på kvalitet, långsiktighet och ansvar i varje projekt.

Jag vill rikta ett varmt tack till våra medarbetare, kunder och samarbetspartners. Genom ert engagemang och ert förtroende fortsätter vi att utveckla MVB Öst.

**TOBIAS LUNDBERG**  
VD MVB ÖST





VINKELHUSET, LILLA ESSINGEN, STOCKHOLM. Nyproduktion av bostadshus. / BESTÄLLARE: Patriam.

*Marknaden är fortsatt selektiv, men inom våra prioriterade områden ser vi en jämn efterfrågan. Med den projektportfölj vi idag har och den struktur vi byggt upp går MVB Öst in i 2026 med goda förutsättningar.*

**Tobias Lundberg, VD MVB ÖST**



## Stabil närvaro på en försiktig marknad

Trots ett fortsatt utmanande marknadsläge har vi under året upprätthållit en god aktivitet genom en balanserad orderstock, genomförda projekt och stärkt organisation. Med certifierade arbetssätt, nya kompetenser och pågående projekt står vi väl positionerade för fortsatt utveckling.

Den regionala utvecklingen har under året varit fortsatt utmanande, särskilt i Skellefteå. Osäkerheten kring större industrisatsningar har varit märkbar och konkurrensen om de projekt som kommer ut är hård när många aktörer verkar på en begränsad arena. Beskedet om att batteriproduktionen nu ska återupptas med nya ägare är därför positivt och inger hopp om ökad aktivitet och framtidstro under kommande år.

I Umeå ser vi samtidigt en mer stabil inriktning framåt. Vår befintliga orderstock ger en god grund och efterfrågan består av en kombination av mindre projekt och ett antal större uppdrag. Det skapar bättre balans och möjliggör en fortsatt jämn aktivitet i verksamheten.

### PROJEKTGENOMFÖRANDE OCH STÄRKT STRUKTUR

Under året har vi färdigställt flera viktiga projekt. I Umeå har radhusprojektet Pulkan slutförts med fyra nya bostadshus och vi har genomfört en omfattande ombyggnation åt Apotek Produktion & Laboratorier. I Skellefteå har verksamheten i stor utsträckning baserats på avrop inom befintliga ramavtal, vilket visar värdet av långsiktiga kundrelationer och ett stabilt förtroende för vår leveransförmåga.

En viktig milstolpe under året är att våra verksamheter nu är certifierade enligt ISO 9001, 14001 och 45001. Certifieringen stärker vår struktur och våra arbetssätt ytterligare, samtidigt som de tydliggör vårt fokus på kvalitet, miljö och arbetsmiljö och bidrar till ökad konkurrenskraft.

Vi har även stärkt upp organisationen med ny kompetens inom ledning, administration och produktion, vilket skapar bättre förutsättningar för att genomföra fler och större projekt framöver.

### LOKALT ENGAGEMANG SOM STÄRKER VARUMÄRKET

För att visa på vår lokala närvaro har vi under året inlett ett samarbete med Skellefteå kommun och Skellefteå AIK. Genom satsningen ges ungdomar från kommunens fritidsgårdar möjlighet att ta del av gemenskapen kring hockeyn och känna tillhörighet i ett positivt sammanhang. Engagemanget är dels ett sätt att bidra till en trygg och aktiv mötesplats för de yngre samtidigt som vi stärker känndomen om MVB som en långsiktig och ansvarstagande aktör i regionen.

### TYDLIGT FOKUS PÅ MARKNAD OCH UTVECKLING

Under 2026 har vi ett tydligt fokus på marknadsbearbetning och att vidareutveckla bolagen, med särskild inriktning på entreprenadprojekt. I Umeå pågår två större projekt, gruppboendet Prydnadsbusken och ombyggnaden av Hällsbo-skolan, som båda är viktiga för vår fortsatta närvaro och utveckling i regionen.

### TACK FÖR ENGAGEMANG OCH FÖRTROENDE

Jag vill rikta ett varmt tack till våra medarbetare för ert engagemang och er professionalism. Jag vill också tacka våra kunder och samarbetspartners för det förtroende ni visar oss och för det goda samarbetet under året. Tillsammans fortsätter vi att utveckla verksamheten och skapa långsiktiga värden i region nord.

**JENNIE ÅBERG**  
VD MVB NORD



SKEPPARGATAN, SKELLEFTEÅ. Ombyggnad kontorslokal. / BESTÄLLARE: Skebo.



HÄLLSBOSKOLAN, UMEÅ. Ombyggnad av skola. / BESTÄLLARE: Public Property Invest.

*Genom ett målmedvetet arbete, nära samverkan och ett starkt lokalt engagemang har vi en god grund för att möta marknadens utmaningar och ta tillvara nya möjligheter.*

**Jennie Åberg, VD MVB NORD**





I FILMEN DELTOG FRÅN MVB SYD: ERIC HEURLIN, ARBETSCHEF MALMÖ OCH LARS BERG, KALKYLCHEF MALMÖ/MUNKA LJUNGBY.  
FRÅN MVB VÄST: JENNY LARZÉNIUS, ENTREPRENADINGENJÖR VARBERG OCH JIMMY ÖMAN, PLATSCHEF TROLLHÄTTAN.  
FRÅN MVB ÖST: LINDA WEDIN, ENTREPRENADINGENJÖR STOCKHOLM OCH SOFIA LANNESTEDT EDÉN, ENTREPRENADINGENJÖR STOCKHOLM.  
FRÅN MVB NORD: MARIA WÖRLÉN, TRÅARBETARE UMEÅ OCH PELLE HULT NORD, TRÅARBETARE SKELLEFTEÅ.

## Älska laget – en film om MVB-andan

Under 2025 spelade vi in filmen **”Älska laget”**, en film som visar människorna bakom MVB och hur vi tillsammans tar oss an utmaningar. I filmen deltar åtta medarbetare med olika yrkesroller och alla våra regioner, som tillsammans tar sig an en symbolisk hinderbana – precis som vi tacklar utmaningar i våra projekt.

Filmerna fungerar som ett kommunikationsverktyg i flera kanaler och syften; den stärker vårt varumärke, visar varför MVB är en attraktiv arbetsgivare, differentierar oss

från konkurrenterna och skapar stolthet internt. Budskapet är tydligt: det är inte utmaningarna som definierar oss – utan hur vi löser dem, tillsammans som ett lag.

Med **”Älska laget”** vill vi bryta mot byggbranschens konventionella bildspråk. Fokus ligger på kompetens, engagemang och samarbete – MVB-andan – snarare än kranar och maskiner. Filmen är producerad av Andreas Hammarberg/Hammarfilm och spelades in i Nackareservatet i augusti 2025.

### BEHIND THE SCENES:





## Medarbetare och företagskultur – grunden för långsiktigt värde

MVB:s utveckling bygger på engagerade och kompetenta medarbetare. Genom en stark företagskultur, närvarande ledarskap och långsiktiga satsningar på kompetens skapar vi en attraktiv arbetsplats och säkrar företagets framtida konkurrenskraft.



LINDA GADD, PROJEKTCHEF MVB ÖST OCH ALBIN SIGVARDSSON, PLATSCHEF MVB ÖST



LENNART KÄNGSTRÖM, PLATSCHEF MVB VÄST



JOHAN OLSSON, ARBETSLEDARE MVB VÄST



FRANK NSUBUGA, MVB TRAINEE 2024/2025

MVB arbetar långsiktigt för att vara en arbetsgivare där medarbetare ges möjlighet att utvecklas, ta ansvar och bidra till företagets framgång. Vår ambition är att erbjuda en miljö där människor vill stanna över tid och där engagemang, kompetens och affärsnytta går hand i hand.

### EN KULTUR BYGGD PÅ DELAKTIGHET, GEMENSKAP OCH ANSVAR

Våra medarbetare är vår viktigaste tillgång. För att kunna bedriva en hållbar och konkurrenskraftig verksamhet är det avgörande att vi både kan behålla och vidareutveckla befintlig kompetens samt attrahera nya medarbetare. Det gör vi genom tydliga utvecklingsvägar, ett konkurrenskraftigt erbjudande och ett arbetsgivarvarumärke som bygger på förtroende och långsiktighet.

MVB:s företagskultur präglas av delaktighet, gemenskap och ansvar. Vi eftersträvar en trygg, inkluderande och respektfull arbetsmiljö där alla medarbetare – oavsett roll – känner sig betydelsefulla. Vår platta organisation med korta beslutsvägar skapar förutsättningar för engagemang, effektivt samarbete och ett öppet klimat. Möjligheten att påverka stärker både arbetsglädjen och resultatet och har visat sig vara en tydlig konkurrensfördel i relation till större aktörer i branschen.

En närvarande och tillgänglig ledning är en central del av vår kultur. Genom tydlig kommunikation, nära dialog och ett tillitsbaserat ledarskap skapar vi gemensam riktning och goda förutsättningar för samarbete mot gemensamma mål.

### KOMPETENSUTVECKLING OCH STORA KARRIÄRSMÖJLIGHETER

MVB investerar kontinuerligt i utbildning och kompetensutveckling. Vi erbjuder möjligheter till intern rörlighet, vilket säkerställer både individens utveckling och företagets långsiktiga kompetensförsörjning. Många medarbetare gör karriär inom organisationen, vilket vi ser som ett kvitto på en utvecklande arbetsmiljö. Vi har flera exempel på yrkesarbetare som gått vidare till arbetsledare och platschefer samt entreprenadingenjörer som nu är projekt- och arbetschefer.

För att säkra framtida kompetens samarbetar MVB aktivt med universitet, högskolor och yrkeshögskolor samt med Byggföretagen och andra branschorganisationer. Vi deltar i ledningsgrupper, lärlingsutbildningar och arbetsmarknadsdagar där vi möter studenter och unga yrkesverksamma. Dessa samarbeten är en viktig del av vårt employer brandingarbete och vårt erbjudande inom praktik, examensarbeten och traineeprogram.

MVB:s certifierade traineeprogram är en central del av detta arbete. Programmet riktar sig till nytutexaminerade ingenjörer och omfattar 18 månader med insyn i hela byggprocessen, kombinerat med mentorskap.

För fjärde året i rad har MVB utsetts till Karriärföretag – en bekräftelse på vårt långsiktiga och strukturerade arbete med att vara en attraktiv arbetsgivare.



### SÅ ARBETAR MVB MED MEDARBETARE OCH FÖRETAGSKULTUR

- Platt organisation med korta beslutsvägar
- Närvarande ledarskap
- Tydliga möjligheter till intern karriärutveckling
- Kontinuerliga utbildnings- och kompetenssatsningar
- Aktivt samarbete med universitet, högskolor och yrkeshögskolor
- Certifierat traineeprogram för framtida ledare och specialister



## MVB, kommun och idrotten i ett gemensamt ungdomsprojekt

Genom ett unikt samarbete med Skellefteå AIK och Skellefteå kommun bidrar MVB till att skapa trygga mötesplatser för unga. I Skellefteå Kraft Arena möts ungdomar, idrott och samhälle i en satsning som stärker gemenskap, inkludering och framtidstro.



**DANIEL HAKOLA** Kommersiell chef Skellefteå AIK Hockey  
**JENNIE ÅBERG** VD MVB Nord

*Det här initiativet visar på kraften i samarbete mellan näringsliv, kommun och idrotten. Här gör vi tillsammans skillnad och öppnar dörrar för fler unga, där hockeyn blir en naturlig mötesplats.*



### MVB-LOUNGE I SKELLEFTEÅ

- Samarbete mellan MVB, Skellefteå AIK och Skellefteå kommun
- Mötesplats för ungdomar från kommunens fritidsgårdar
- Genomförs i Skellefteå Kraft Arena i samband med SHL- och SDHL-matcher
- Fokus på gemenskap, inkludering och trygga miljöer
- Hållbarhetsrapport från SHL, Grant Thornton och AIK Skellefteå visar ett uppskattat samhällsvärde om 218 miljoner kronor



Under året har MVB, Skellefteå AIK och Skellefteå kommun inlett ett samarbete som gör det möjligt för ungdomar från kommunens fritidsgårdar att ta plats i en ny MVB-lounge i Skellefteå Kraft Arena. I samband med SHL- och SDHL-matcher bjuds olika grupper av unga in för att ta del av aktiviteter, gemenskap och möten med ledare och spelare från Skellefteå AIK.

Satsningen innebär att fritidsgårdarnas verksamhet på ett unikt sätt flyttar in i arenan och skapar en miljö där idrotten blir en naturlig del av framtiden. Genom samverkan mellan näringsliv, föreningsliv och kommun skapas en trygg mötesplats

som stärker känslan av delaktighet och tillhörighet.

Betydelsen av idrotten som samhällskraft bekräftas även i en rapport framtagen av Skellefteå AIK, SHL och Grant Thornton. Rapporten visar att föreningens totala samhällsvärde uppgår till cirka 218 miljoner kronor och lyfter hur hockeyn bidrar till bland annat hälsa, gemenskap och lokal utveckling\*. I detta sammanhang ser MVB samarbetet som ett konkret sätt att omsätta social hållbarhet i praktiken och bidra till långsiktiga positiva effekter i det lokala samhället.



\*Impact by SHL – en rapport om Skellefteå AIK:s roll och värdeskapande i samhället. SHL och Grant Thornton, november 2025.



# Nytt liv i befintliga strukturer

## FAKTA

**TELEGRAFEN, NYNÄSHAMN**  
Ombyggnad av kontorsfastighet till bostads-  
hus med 77 hyreslägenheter.  
Projektet har skett i samverkan med  
Svenska Hus.

Telegrafan är en del av Televerkets (senare  
Teliás) fabriksområde. Delar av huset byggdes  
1938 och har byggts på och till under 50- och  
60-talet. Huset var tidigare Ericssons kontor.  
Fastigheten köptes av Svenska Hus 2022.

Kontorsfastigheter som omvandlas till bostäder har blivit en allt viktigare del av fastighetsbranschens utveckling. I takt med förändrade lokalbehov och ökad vakans skapas nya möjligheter att utveckla befintliga byggnader och samtidigt bidra till ett mer hållbart resursutnyttjande.



LINDA GADD Projektchef MVB ÖST

*I Telegrafen har vi arbetat metodiskt med att förstå byggnadens förutsättningar och steg för steg anpassat den för bostadsändamål, säger Linda Gadd, projektchef MVB Öst.*



Ett aktuellt exempel är Telegrafen i Nynäs- hamn, där MVB i samverkan med Svenska Hus förädlade ett tidigare kontorshus till 77 moderna hyresrätter. Fastigheten, med anor från Televerkets och Ericssons verksamhet, ligger nära hamnen och har ett attraktivt läge med utsikt över havet. Genom omvandlingen har byggnaden fått nytt liv, samtidigt som dess industriella karaktär och historiska värden bevarats.

### TEKNISKA ANPASSNINGAR FÖR NYA BEHOV

Att omvandla kontor till bostäder innebär nya krav. Ljudmiljö, brandskydd, dagsljus, tillgänglighet och installationer måste uppfylla andra normer än i en kontorsmiljö. Även de konstruktiva förutsättningarna påverkas när planlösningen förändras och belastningen på byggnaden ökar.

I Telegrafen har bottenplattan förstärkts med smide och pålar och installationer anpassats för bostadsändamål. Fastighetens fasad är kulturhistoriskt skyddad, vilket har krävt noggrant avvägda lösningar för att förbättra energiprestandan utan att förändra byggnadens uttryck. Genom att komplettera befintliga fönster med en extra invändig glaslösning har energiförluster kunnat minska utan ingrepp i fasaden.

En utmaning i projektet har varit bristen på originalritningar vilket gjort att planlösningen har fått ändras under projekterings gång och anpassats efter stommens förutsättningar. Scanning har skett av bjälklagen efter armering för att kunna göra hål med minsta möjliga inverkan på den befintliga stommen.

### ÅTERBRUK SOM STÄRKER BÅDE IDENTITET OCH VÄRDE

Återbruk har varit en integrerad del av projektet både ur ett hållbarhets- och gestaltningsperspektiv. Befintliga material i stål, trä och betong har bevarats och fått nya funktioner. Andra exempel är tidigare hisschakt som omvandlats till ventilations- och rörkanal och radiatorer som återanvänts. Dessutom har fönsterbänkar, räcken, trapphusen och en hiss bevarats. Genom dessa åtgärder har både klimatpåverkan och resursanvändning minskat, samtidigt som byggnadens identitet bevarats.

### EN STRATEGISK MÖJLIGHET FÖR FASTIGHETSÄGARE

Telegrafens visar hur befintliga kontorsfastigheter kan utvecklas till attraktiva bostäder med långsiktigt värde. För fastighetsägare innebär denna typ av omvandling en möjlighet att möta marknadens förändringar, stärka fastighetens attraktivitet och bidra till en mer hållbar stadsutveckling.



# Kunskap som bygger för generationer

Med över 50 genomförda skolprojekt har MVB byggt upp en omfattande kunskap om vad som krävs för att skapa hållbara och fungerande lärmiljöer. Från Sveriges första passivhusskola till nya projekt med NollCO<sub>2</sub>-ambitioner handlar skolbyggande i dag lika mycket om pedagogik och hållbarhet som om själva byggnaden.



WILLIAM HALLIN Arbetschef MVB SYD

*Att bygga skolor handlar ytterst om att skapa förutsättningar för lärande och trygghet. Varje projekt är unikt, men vår samlade erfarenhet gör att vi vet vilka frågor som måste ställas och hur vi omsätter svaren i fungerande miljöer, säger William Hallin, arbetschef på MVB Syd.*



### HÅLLBARHET I PRAKTIKEN – FRÅN PIONJÄRPROJEKT TILL NYA KLIMATMÅL

Vi har varit med och flyttat fram positionerna för hållbart byggande i skolektorn. Redan 2011 stod Emiliaskolan i Landskrona klar, Sveriges första passivhusskola. Mätningar från Landskrona stad har visat att skolans energianvändning är hälften av det beräknade passivhusskravet. Det är ett tydligt exempel på att hur höga ambitioner kan omsättas i mätbara resultat.

Vi har även uppfört landets första Svanenmärkta skola, Kv. Temmelburken 2 i Stockholm, samt ytterligare en uppmärksammas passivhusskola, Glänningeskolan i Laholm, byggd enligt Darmstadtnormen och nominerad till Årets Bygge 2020.

Nu tar vi nästa steg. Brasvägens förskola i Järfälla blir vår första skolbyggnad som certifieras enligt NollCO<sub>2</sub> – en byggnad med nettonoll klimatpåverkan över hela livscykeln, från produktion till drift och underhåll.

### LÄRMILJÖER ANPASSADE FÖR MÄNNISKOR

En skola är mer än en byggnad. Den är en arbetsplats, en mötesplats och en plats för utveckling. Därför är det avgörande att förstå verksamheten. Vår erfarenhet visar att de bästa resultaten skapas när pedagoger och skolläring involveras tidigt i processen.

Vi har byggt skolor utformade för särskilda pedagogiska inriktningar, som Prästamosseskolan i Skurup, anpassad för den så kallade "hjärnsmarta skolan", där miljön stödjer barns kognitiva utveckling och välbefinnande. Vi har även uppfört skolor med internationell läroplan, såsom Malmö International School och pågående Lund International School, där lokalernas utformning speglar en annan pedagogisk struktur än den traditionella.

Samtidigt har vi byggt skolor för barn med särskilda behov, exempelvis Silviaskolan i Hässleholm för elever med hörselnedsättning och den pågående om- och tillbyggnaden av Hällsboskolan i Umeå för barn med grav språkstörning. I dessa projekt är akustik, trygghet, orienterbarhet och studiero helt avgörande för att skapa en fungerande läromiljö.

### MÖTESPLATSER MELLAN GENERATIONER

En allt tydligare utveckling inom samhällsbyggnaden är att skapa miljöer där olika generationer möts i vardagen. Genom att planera förskolor, skolor och äldreboenden i nära anslutning till varandra kan barn, unga och äldre dela utemiljöer, aktiviteter och gemensamma ytor, något som bidrar till både social hållbarhet och livskvalitet.

MVB har varit delaktiga i flera sådana projekt till exempel Ågårdens i Lidköping och Maglehill i Höör, där verksamheter för både barn och äldre samsas i ett sammanhållet kvarter. Samma idé ligger bakom det pågående projektet Kv. Klätterträdet i Trollhättan, där nya lokaler för förskola och omsorg planeras sida vid sida.

När byggnader och utemiljöer utformas för möten mellan generationer skapas värden som sträcker sig långt bortom själva byggnaden.

### DETALJERNA SOM GÖR SKILLNAD

Oavsett projektets inriktning finns ett antal faktorer som alltid är centrala i vårt arbete:

- Flexibilitet – öppna och anpassningsbara lösningar som gör det möjligt att förändra verksamheten över tid. Ett exempel är Sjölundas skola i Lidköping.
- Genomtänkta flöden – planlösningar som tar hänsyn till elevers rörelsemönster och personalens behov.
- Materialval – slitstarka och hållbara material som klarar vardagens belastning och bidrar till god inomhusmiljö.



### FAKTA

SALLERUPSSKOLAN, ESLÖV  
Nyproduktion av skola.

BESTÄLLARE: Eslövs kommun.



#### FAKTA

BRASVÄGENS FÖRSKOLA, JÄRFÄLLA  
Nyproduktion av förskola.

BESTÄLLARE: Järfälla kommun.

- Akustik och säkerhet – avgörande för studiero och trygghet i en tid där kraven på säkerhet ökar.
- Driftsekonomi – energieffektiva lösningar som minskar klimatpåverkan och långsiktiga kostnader.

Ett växande fokusområde är återbruk. På Vikingaskolan i Lund kombineras en stomme i massivträ med återanvänt tegel från den tidigare byggnaden på platsen, ett konkret exempel på hur cirkulärt tänkande kan integreras i skolbyggnation.

#### ATT BYGGA MEDAN LIVET PÅGÅR

Många av våra projekt sker i miljöer där undervisningen pågår parallellt med byggproduktionen. Vid Ramneröds-skolan i Uddevalla, Nya Sallerupskolan i Eslöv och pågående Ringsjöskolan i Höör har vi genom noggrann planering och tät dialog säkerställt att elever och personal kunnat bedriva sin verksamhet med minimal störning. Det ställer höga krav på logistik, kommunikation och hänsyn och är en del av vår kärnkompetens.

#### FRAMTIDENS SKOLBYGGARE

Prognoser visar att behovet av nybyggnation av förskolor och skolor kan minska något till följd av lägre barnafödande. Samtidigt står många skolor från 1960-80-talen inför omfattande renoveringsbehov. För oss innebär det en tydlig inriktning framåt, att kombinera vår erfarenhet av nyproduktion med kompetens inom ombyggnad, förädling och energi-effektivisering av befintliga fastigheter.

Just nu har vi tolv pågående skolprojekt runt om i Sverige. Tillsammans representerar de både vår historia och vår framtid som skolbyggare.



SJÖLUNDA SKOLA, LIDKÖPING



NYA ÅBYSKOLAN, VÄSTERHANINGE



KV. GRÖNÄNGEN & SILVIASKOLAN, HÄSSLEHOLM

**SKOLPROJEKT GENOM ÅREN:**

- Emiliaskolan, Landskrona
- Kv. Temmelburken, Stockholm
- Killebäckskolan, Södra Sandby
- Säbyholms Montessoriskola, Säby
- Munspelets skola, Lund
- Byängskolan, Täby
- Kulparkskolan, Stångby
- Stora Hammars skola, Vellinge
- Östra Dalslunds förskola, Åkarp
- Västerhöjdsgymnasiet, Skövde
- Värmdö viks skola
- Nils Ericsson Gymnasiet, Trollhättan
- Mariehällskolan, Stockholm
- Östragårdens förskola, Burlöv
- Kristallen 1, Alingsås
- Karstorpsskolan, Lomma
- Kvarnbergsskolan/Farstaviken, Gustavsberg
- Sjölanda skola, Lidköping
- Nya Majåkersskolan, Lidköping
- Annebergsskolan, Malmö
- Belfragegatans förskola, Vänersborg
- Mulltorp skola, Vänersborg
- Kv. Spelbomskan, Stockholm
- Klippans förskola, Sundbyberg
- Tingdammskolan, Oxie
- Internationella skolan, Lund
- Kolla Parkstad förskola, Kungsbacka
- Prästamosseskolan, Skurup
- Glänningeskolan, Laholm
- Glumslövs förskola
- Skegrie skola, Trelleborg
- Vällingklockans förskola, Trollhättan
- Småbarnsskolan, Göteborg
- Ramnerödsskolan, Uddevalla
- Bergums skola, Göteborg
- Ågården, Lidköping
- Kv. Garaget/Malmö konsthögskola, Malmö
- Nya Åbyskolan, Västerhaninge
- Bjärehovsskolan, Bjärred
- Västra Berga skola, Helsingborg
- Tröskverkets förskola, Malmö
- Familjens hus, Anderslöv
- Rönneholms förskola, Malmö
- Mössebergsskolan, Falköping
- Toppluvans förskola, Trollhättan
- Blekets förskola, Uddevalla
- Slottstadens skola, Malmö
- Ärtans förskola, Malmö
- Tegelgårdens förskola, Ängelholm
- Malmö International School
- Polhemsskolan, Lund
- Maglehill, Höör
- Sätöfta förskola, Höör
- Kv. Grönängen och Silviaskolan, Hässleholm
- Bläshammar förskola, Varberg
- Kungshögsskolan, Oxie
- Glasblåsarens förskola, Malmö
- Nya Sallerupsskolan, Eslöv

**PÅGÅENDE PROJEKT:**

- Klövervallens förskola, Malmö
- Anderbergsskolan, Halmstad
- Ringsjöskolan, Höör
- Rabbalshede förskola, Tanum
- Vikingaskolan, Lund
- Roslättskolan, Svedala
- Väröbackaskolan, Varberg
- Lund International School, Lund
- Klätterträdet, Trollhättan
- Liljeskolan, Trelleborg
- Brasvägens förskola, Järfälla
- Hällsboskolan, Umeå



# När partnering gör skillnad

I stadsdelen Kålltorp i Göteborg uppför MVB 160 nya hyresrätter på uppdrag av Framtiden Byggutveckling. Projektet är ett tydligt exempel på hur strukturerad problemlösning och ett nära samarbete i partnering skapar långsiktigt värde – tekniskt, ekonomiskt och organisatoriskt.



MAGNUS SANDBERG Arbetschef MVB VÄST

*När vi arbetar i partnering skapar vi ett gemensamt ansvar för helheten. I Östra Kålltorp har det gjorts att vi kunnat ta beslut direkt på plats, lösa komplexa tekniska frågor och samtidigt hålla fokus på projektets långsiktiga värde, säger Magnus Sandberg, arbetschef MVB Väst.*



### ETT NYTT AVSTAMP

MVB tog över entreprenaden från en tidigare aktör och genomförde därmed omfattande besiktningar av den befintliga konstruktionen. De visade på betydande brister. Tillsammans med beställaren fattades ett avgörande beslut att bygga vidare och ta vara på det som redan investerats, i stället för att riva och börja om. Genom att arbeta i partnering skapades ett stort engagemang och ett gemensamt ansvar där projektet kunde dra nytta av beställarens historik och samtidigt tillföra nya perspektiv från MVB. En omstart genomfördes med nya projektörer och underentreprenörer. En central teknisk utmaning var att anpassa och förstärka den befintliga stommen så att den fungerade tillsammans med den nya valda stomlösningen, utan att kompromissa med bärighet eller långsiktig kvalitet.

### BYGGA I KUPERAD TERRÄNG MED RESPEKT FÖR OMGIVNINGEN

Östra Kålltorp har speciella förutsättningar. Projektet är placerat i suterräng med nivåskillnader på upp till nio meter. Det har ställt höga krav på grundläggning, fuktsäkring och tekniska lösningar, särskilt då våningsplan ligger längs en vertikal bergvägg med ovanförbyggade lokalgata..

Samtidigt har logistiken krävt noggrann planering. Med endast en tillfartsväg, utan vändmöjlighet och i kuperad terräng, har leveranser samordnats i detalj för att säkerställa ett effektivt och säkert flöde.

Husen uppförs dessutom i ett etablerat bostadsområde. Kontinuerlig dialog och stor hänsyn till närboende har därför varit en självklar del av projektets genomförande.

### PARTNERING SOM VERKTYG FÖR VÄRDESKAPANDE

Att driva projektet i partnering har varit en avgörande framgångsfaktor. MVB:s arbetsledning, beställare och byggledare har alla suttit på plats på arbetsplatsen, vilket möjliggjort korta ledtider och snabba beslut i produktionen.

För beställaren har det inneburit ökad kontroll, minskad risk och bättre kostnads-säkerhet. Tekniska och ekonomiska beslut har kunnat fattas i realtid med full transparens.

### STABIL GRUND FÖR FRAMTIDA FÖRVALTNING

De första två husen ska stå klara i april respektive maj 2026 och det tredje överlämnas under hösten samma år, vilket är flera månader tidigare än den initiala tidplanen. Östra Kålltorp visar att även projekt med komplexa förutsättningar kan utvecklas till trygga och långsiktigt hållbara bostäder när rätt kompetens, struktur och samarbetsform finns på plats.



### FAKTA

ÖSTRA KÅLLTORP, GÖTEBORG  
Nybyggnad av tre hus med 7 till 11 våningsplan med totalt 160 hyresrätter, varav 9 lägenheter med lokaler för boende med särskild service (BMSS) och 60 lägenheter med diverse gemensamhetslokaler för Tallhöjdens Boförening. Projektet har skett i partnering.

BESTÄLLARE: Framtiden Byggutveckling.



## Vinnare av Årets Bygge 2025, kategori Bostäder

MVB tilldelades Årets Bygge 2025 för Kv. Modellen i Vasastan, Stockholm – ett femvåningshus med 20 hyreslägenheter uppfört på en extremt trång innergård där få trodde att byggnation var möjlig. Projektet kombinerar avancerad logistik i tät stadsmiljö med ett tydligt hållbarhetsfokus.

Huset är byggt med stomme i svenskt korslimmat trä (KL-trä), vilket har minskat klimatavtrycket och samtidigt skapat sociala och ekonomiska vinster genom bättre arbetsmiljö, kortare byggtid och effektivare process. Genom noggrann planering, innovativa arbetsmetoder och nära dialog med kringboende kunde projektet genomföras med minimal påverkan på omgivningen.

### FAKTA

**BESTÄLLARE:** Wallfast  
**ARKITEKT:** Alma arkitekter, Fojab, Street Monkey och Arcum Arkitekter  
**PROJEKTTID:** 2023-2024  
**YTA:** 1 965 kvm BTA  
**MILJÖCERTIFIERING:** Byggt enligt Svanen, ej certifierat

### NOMINERINGAR OCH UTMÄRKELSER GENOM ÅREN

#### 2003

- Vinnare av utmärkelsen Årets Byggare för projekt Lernacken, Öresundsbrons betalstation i Malmö.

#### 2017

- Vinnare av Årets Bygge och Årets Fasad för projekt Rättspsykiatriskt centrum i Trelleborg.
- Vinnare av Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris för projekt Eastmaninstitutet.

#### 2019

- Nominerad till Plåtpriset 2019 för projekt Hovås Hills i Göteborg.

#### 2020

- Nominerad som finalist till Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris för projekt Kv. Jakob Mindre.
- Nominerad som finalist i Årets Bygge, kategori industri, för projekt Musköten i Helsingborg.
- Nominerad till Årets Bygge för projekt Glänningeskolan i Laholm.

#### 2021

- Vinnare av Årets Bygge för projekt Stockholm Norvik Hamn där MVB byggt huvudbyggnad CTN.
- Vinnare av Årets Logistikfastighet 2021 för projekt Veddesta i Stockholm.
- Vinnare av Malmö stads Miljöbyggspris Gröna Lansén för projekt Abbedissan 2 (f.d. Priorn 5).

#### 2022

- Nominerad som finalist till Stockholms Byggmästareförenings ROT-pris för projekt Glasfabriken.

#### 2023

- Utsett till Årets Fastighetspartner i Real Estate Øresund Awards.
- Vinnare av Årets stadsbyggnadspris i Hässleholm för projekt Kv. Grönängen.

#### 2024

- Vinnare av Årets Bygge, kategori Renovering för projekt Överkikaren 20 i Stockholm.
- Hedersnämmande i Årets Bygge, kategori Bostäder för projekt Elisabeths Port i Vänersborg.
- Vinnare av Helsingborgs stadsbyggnadspris för projekt Brf. Laröds Blomma.
- Vinnare av Malmö stads stadsbyggnadspris för projekt Hyllievångsparken.

#### 2025

- Vinnare av Årets Bygge, kategori Bostäder för projekt Kv. Modellen 5 i Stockholm.
- Nominerad som finalist i Årets Stockholmsbyggnad 2025 för projekt Tile House.

#### 2026

- Utsett till Karriärföretag för fjärde året i rad.



404 U79:101

404 U79:101 2143mm 5

2024 HEMGÅLL LÖL 250 LHC

# HÅLLBARHETSREDOVISNING

# Hållbarhet är en del av vår affär

MVB:s verksamhet bedrivs med ett tydligt och långsiktigt fokus på hållbarhet. Arbetet utgår från vårt företags långsiktiga visioner samt de fastställda mål och aktiviteter som beslutats inför året. Resultatet av insatserna redovisas i vår hållbarhetsrapport.

MVB:s affärsmodell är att utveckla, driva och genomföra bygg- och anläggningsverksamhet utifrån ett hållbart perspektiv. Det innebär att hållbarhetsarbetet är väl förankrat i den dagliga verksamheten. De risker som kan påverka projektens kvalitet, ekonomi och vårt långsiktiga anseende, såsom materialval, leverantörsbrister, arbetsmiljörisiker och andra svårigheter under genomförandet beaktas löpande vid varje relevant tillfälle. Vi styr detta via regler, rutiner och regelbundna uppföljningar på flera organisatoriska nivåer.

Rapporten är utformad med utgångspunkt i kraven i NFRD (Non Financial Reporting Directive, 2014/95/EU) och motsvarande bestämmelser i 6 kap. Årsredovisningslagen, men bolaget är inte rapporteringskyldigt enligt ÅRL.

Vi strävar efter att vara transparenta, tydliga och att ge en konkret inblick i vår vardag. Miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet är en integrerad del av våra projekt och våra affärsbeslut.

## OMVÄRLD I FÖRÄNDRING

Vi lever i en tid med stora utmaningar och snabba förändringar i omvärlden, såväl geopolitiskt, samhällsekonomiskt och regulatoriskt. Hållbarhetsarbetet har under året påverkats inte minst av EU:s så kallade Omnibus-paket, som innebär att EU efter de senaste årens utökning och förstärkning av lagkrav på företags miljö- och hållbarhetsarbete, nu förenklar och bromsar en del av dessa.

De viktigaste förändringarna för oss just nu är att förhålla oss till svängningarna kring EU-regler, utifrån Omnibus och omförhandlade klimatmål samt kommande krav på byggnaders klimatavtryck.

MVB:s förhållningssätt är att alltid vara uppdaterade och säkerställa efterlevnad av gällande lagar och krav. Men drivkraften ligger i första hand i en långsiktigt hållbar affärs- och verksamhetsutveckling utifrån vår egen och våra intressenters ambitionsnivå. Det betyder att vår strategi ligger fast: Vi vill öka takten i hållbarhetsarbetet och både bredda och fördjupa det, för

att snabbare ta oss mot ett mer hållbart företagande där långsiktig lönsamhet och ansvarstagande går hand i hand.

## UTVECKLING AV VÅR HÅLLBARHETSRAPPORTERING

Med anledning av EU:s implementering av utökade rapporteringskrav enligt CSRD, har vi sedan 2024 utökat vår väsentlighetsanalys och förbereder oss för rapportering enligt kraven i EU:s standard ESRS (European Sustainability Reporting Standards). I och med Omnibus är MVB rapporteringskyldigt enligt lagstiftningen från 2027. Vi antar att EU:s rapporteringsstandard då är beslutad och kommer att vara väsentligt förenklad.

Vi sätter stort värde på det arbete som påbörjats, och fortsätter utveckla vår styrning och rapportering i linje med egna och intressenters förväntningar. Bland annat genom att närmare definiera mål och mejsla ut detaljerade mätetal samt säkerställa att ingen väsentlig fråga åsidosätts.

## FOKUSOMRÅDEN MED KONKRET PÅVERKAN

Vårt hållbarhetsarbete fokuserar på områden där vi främst har störst påverkan och möjlighet att göra skillnad:

- Minskad klimatpåverkan i projekt och produktion
- Ansvarsfulla och transparenta avtal med underentreprenörer
- Minskade avfallsmängder och ökad källsortering
- Ökad cirkularitet i materialval och arbetssätt
- Aktivt val av projekt som ligger i linje med våra värderingar
- Förebygga att olyckor sker och att tillbud analyseras
- Förebygga korruption
- Producera byggnader som har ett lågt energibehov

Genom att arbeta systematiskt inom dessa områden bidrar vi till en mer hållbar samhällsbyggnad.

## RAMVERK, SAMVERKAN OCH BRANSCHENGAGEMANG

MVB är en kugge i ett större sammanhang och därför väljer vi att noga följa och implementera den praxis och de ramverk som samhället i stort kan ge oss. Vi ser att detta utvecklar och effektiviserar oss. Sedan 2016 är vi anslutna till FN:s Global Compact och Byggföretagens uppförandekod. År 2022 skrev vi under Malmös Klimatinitiativ Färdplan Malmö 2030 (FML30) och 2024 blev vi medlemmar i Sweden Green Building Council (SGBC). Vi är även representerade i BREEAM:s operativa råd. Genom att delta i öppna forum och branschinitiativ får vi tillgång till etablerade verktyg, goda exempel och erfarenhetsutbyte som påskyndar utvecklingen i hela sektorn.

Global Compact anger flera ramar för verksamheten inom bland annat mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden och miljökompetens. Byggföretagens uppförandekod kompletterar detta med tydliga ramar för främst korruption. Dessa båda anslutningar gör att MVB valt att inte besluta om egna policyer men ska ses över då nya precisa krav enligt CSRD är beslutade. Syftet är att säkerställa att MVB:s verksamhet bedrivs ansvarsfullt, med respekt för grundläggande mänskliga rättigheter, god affäretik och nolltolerans mot korruption i alla former. Principerna tillämpas i det dagliga arbetet och i bolagets relationer med medarbetare, kunder, leverantörer och andra affärspartners. Styrningen sker genom linjeansvar, ledningens uppföljning och ordinarie interna kontrollrutiner. Genom detta integreras frågorna i verksamheten och följs upp som en del av MVB:s löpande styrning.

Under året har vi också fortsatt att uppmärksammas externt. Vi har fyra år i rad utsetts till "Karriärföretag" och två år i rad vunnit "Årets bygge" (kategori Renovering respektive Bostäder), utmärkelser som stärker oss internt och inspirerar både medarbetare och partners.

## MARKNADSLÄGE OCH FRAMÅTBlick

Under 2025 har vi fördjupat vår förståelse och analyserat den påverkan som vår verksamhet ger upphov till. Vi har justerat vår dubbla väsentlighetsanalys och utifrån den anpassat vårt arbetssätt, rutiner och mätningar.

Vi kan konstatera att efterfrågan på ambitiös hållbarhetsprestanda har minskat under året, liksom andelen förfrågningar med tydliga hållbarhetskrav. Vi tolkar detta som en kombination av ett lägre marknadstryck och den osäkerhet som följt av förändrade EU-regler.

Samtidigt ser vi att effektivitet och hållbarhet stärks när vi arbetar nära våra beställare och leverantörer. Genom samverkan kan vi optimera arbetssätt, minska risker och genomföra förändringar som både stärker ekonomin och driver utvecklingen mot en mer hållbar samhällsbyggnad. Vår övertygelse är att omställningen blir både snabbare och mer lönsam när den sker tillsammans.

**ANN LINDKVIST**  
HÅLLBARHETSCHIEF



*Vi har en tydlig kompassriktning och adderar en pragmatisk och lösningsorienterad syn på det förändringsarbete som hela samhället står inför. Vår strategi står fast och redan tagna beslut, mål och handlingsplaner justeras löpande för att bättre möta en föränderlig marknad. De nya krav som kommer kan visst vara utmanande men vi ser dem inte som en pålaga, utan som ett verktyg som hjälper oss att utvecklas i rätt riktning.*

**Ann Lindkvist, HÅLLBARHETSCHIEF**



# Om MVB:s hållbarhetsrapport 2025

I detta avsnitt beskrivs hur MVB tagit fram årets hållbarhetsrapport.

Hållbarhetsredovisningen för år 2025 inkluderas i MVB:s samlade Års- och hållbarhetsredovisning som utgör den lagstiftade hållbarhetsrapporten i enlighet med årsredovisningslagens krav. MVB:s verksamhet utgår från ett integrerat perspektiv och synsätt på hållbar utveckling varför redovisningen av hållbarhetsarbetet återfinns i årsredovisningens alla delar.

Utgångspunkten för rapporteringen är ett resultat av en uppdaterad dubbel väsentlighetsanalys som tydliggör vilka hållbarhetsfrågor och hållbarhetsområden som bör prioriteras samt vilka risker som behöver adresseras. Under året har inga väsentliga förändringar i prioriteringar identifierats, vilket bekräftar att MVB:s långsiktiga styrning och inriktning ligger i linje med tidigare beslut.

## OMFATTNING OCH AVGRÄNSNING

Redovisningen omfattar samtliga bolag inom MVB-koncernen. Beskrivna policier och mål är gemensamma för bolagen. Handlingsplaner och ansvarsfördelning utgår från respektive bolags förutsättningar att nå mål och ambitionsnivåer. Liksom att avsätta de rätta resurserna för varje given arbetsuppgift, löpande kontroller och annan mätning som bidrar till vår utveckling.

Data till redovisningen har av respektive bolag tagits fram med stöd av gemensamma rutiner och mallar. Sammanställning, analys, övrig bearbetning samt redovisning görs centralt.

## EXTERN GRANSKNING

Hållbarhetsredovisningen har översiktligt granskats av Grant Thornton.

## FORTSATT UTVECKLING AV VÅR HÅLLBARHETSREDOVISNING

De senaste två åren har MVB, delvis med anledning av EU:s utvecklade rapporteringskrav och standarder, formaliserat och utvecklat processer och arbetssätt för rapportering kring hållbarhet.

Sedan 2024 finns en organisation med utsedd projektledare och projektgrupp samt en styrgrupp. Arbetet görs med stöd av projektplan och ett referensforum där alla

även har stöd av extern expertis som bollplank vid genomförande av dubbel väsentlighetsanalys samt tolkning och anpassning utifrån CSRD/ESRS krav.

En dialog har påbörjats med ägarna och styrelsen angående omfattning och hantering av nya kommande krav på innehåll i hållbarhetsrapporten. Detta med utgångspunkt i att ägarkoncernen från 2027 troligen kommer omfattas av rapporteringskrav enligt CSRD och dess kommande förenklade ESRS-standarder.

## MYCKET VIKTIGA OMRÅDEN FÖR VÅRA INTRESSEGRUPPER ÄR ATT:

- producera byggnader som är energieffektiva och har låga utsläpp av växthusgaser
- välja material ur ett hållbarhetsperspektiv
- källsortera och minska avfall.
- förebygga olyckor och tillbud
- förebygga korruption



## Forskning som driver hållbart byggande framåt

Som ett led i att bidra till en mer klimatvänlig byggsektor finansierar våra ägare, Gullringsbo Egendomar, en professur vid avdelningen Energy and Building Design på Lunds Tekniska Högskola, en del av Lunds universitet.

Professuren innehas av professor Pieter de Wilde, en internationellt erkänd forskare inom byggnaders prestanda, byggnadsfysik och energisystem. Genom koncernens finansiering skapas långsiktiga förutsättningar för forskning om byggnaders miljöpåverkan under hela livscykeln, från tidiga skeden och projektering till drift och förvaltning.

Under Pieter de Wildes ledning utvecklar avdelningen metoder inom bland annat byggnadssimulering, digitala tvillingar och mätning av byggnaders prestanda i verkligheten under faktiska driftförhållanden. Forskningen är direkt relevant för bygg- och fastighetsbranschens omställning. Ett exempel är arbetet med att utveckla gränssnitt mellan BIM och BEM (Building Information Modelling och Building Energy Modelling), där digitala modeller kopplas samman för att bättre kunna analysera energiprestanda redan i projekteringen. Ett annat område är sambandet mellan hållbarhet och brandsäkerhet för att kunna integrera klimat- och säkerhetsperspektiv i samma beslutsprocess.

Handledarskapet är en central del av verksamheten. Pieter de Wilde handleder ett stort antal mastersstudenter och doktorander, där studenternas arbeten bidrar till att fördjupa och konkretisera forskningen. Ett exempel är masteruppsatsen "The energy performance gap – a Swedish perspective" av Asala Bandak, som analyserar skillnaden mellan beräknad och uppmätt energiprestanda i svenska byggnader. Att minska detta energiprestandagap är avgörande för att nå faktiska klimatmål, inte bara teoretiska.



HANS ELIASSON, GRUNDARE OCH ÄGARE AB GULLRINGSBO EGENDOMAR OCH PROFESSOR PIETER DE WILDE

Inom stadsutveckling kan nämnas forskning tillsammans med Helsingborgs stad kring utvecklingen av Oceanhamnen som en möjlig NetZeroCity (NZC), där hela stadsdelens energisystem och klimatpåverkan analyseras i ett helhetsperspektiv.

### INTERNATIONELL SAMVERKAN

Avdelningen Energy and Building Design är en del av ett omfattande internationellt nätverk med universitet och forskningsinstitut världen över. Genom samarbeten och gemensamma projekt sprids kunskap och nya metoder globalt samtidigt som internationella erfarenheter tillförs den svenska byggsektorn.

Professor Pieter de Wilde har en bakgrund från flera ledande europeiska lärosäten och är en av de forskare som tydligt driver utvecklingen inom byggnadssimulering och digitala tvillingar. Hans översiktsartikel "Building performance simulation in the

brave new world of artificial intelligence and digital twins: A systematic review" (Energy and Buildings, 2023) har utsetts till en av årets bästa reviewartiklar 2023 och 2024 - ett kvitto på forskningens internationella genomslag.

### LÅNGSIKTIGT ANSVAR

Gullringsbo Egendomar har under lång tid stöttat forskningen inom hållbart byggande och var bland annat med och initierade mastersprogrammet i energi- och miljöeffektiva byggnader vid Lunds Tekniska Högskola. Programmet anses vara en av de främsta i världen inom området.

För MVB är engagemanget i forskningen en del av vårt hållbarhetsarbete och ett sätt att ta ansvar bortom det enskilda projektet. Det handlar om att bidra till ny kunskap, bättre beslutsunderlag och byggnader som presterar som de är tänkta under hela sin livslängd.

### KURIOSA OM LUNDS UNIVERSITET

Lunds universitet rankas som bäst i världen inom hållbarhet (QS World University Rankings: Sustainability 2026.) Rankningen omfattar cirka 2 000 lärosäten från omkring 100 länder och mäter hur universitetet bidrar till en hållbar framtid – genom forskning, utbildning och sina sätt att verka som organisationer. Bakom hållbarhetsrankningen, som mäter både miljömässig och social hållbarhet, står det Londonbaserade analysföretaget Quacquarelli Symonds (QS). QS är en av världens mest inflytelserika universitetsrankningar och används globalt som mått på akademisk kvalitet, genomslag och hållbarhet.

## Ekologisk hållbarhet – från ambition till mätbar påverkan

MVB:s ekologiska hållbarhetsarbete bygger på långsiktighet, kunskap och systematik. Genom medvetna materialval, resurseffektiv produktion och energieffektiva lösningar skapar vi förutsättningar för byggnader med lågt klimatavtryck, både i uppförande och i drift.



VIKINGASKOLAN, LUND.

Vår egen påverkan uppstår främst genom materialanvändning, transporter, energianvändning och avfall. Därför fokuserar vi våra insatser där effekten är störst och där vi själva kan påverka. Med tydliga mål, löpande uppföljning och integrerat hållbarhetsarbete i projekten omsätter vi ambition i konkret handling.

Vi ser mycket positivt på kunder som vill bygga med ett hållbart fokus. Med vår mångåriga erfarenhet av energieffektivt byggande, kan vi redan i projekteringsfasen erbjuda hållbara lösningar som minskar klimatpåverkan av fastigheten över hela dess livscykel.

De utmaningar vi ser är främst en minskad klimatpåverkan från varor, en ökad cirkularitet och avfallslagstiftningen.

### MINSKAD KLIMATPÅVERKAN I PROJEKT OCH PRODUKTION

En betydande del av vårt klimatavtryck uppstår genom materialanvändning. Därför arbetar vi med att välja klimatförbättrade alternativ redan i projekteringen, exempelvis klimatförbättrad betong och konstruktioner som är optimerade och i massivträ. Träbyggnation är idag en etablerad del av vår produktion och bidrar till lägre klimatpåverkan, effektivare byggprocess samt lättare konstruktioner.

Exempel på projekt där trästomme använts är Kv. Modellen 4 och Skogsvaktaren i Stockholm, Vikingaskolan i Lund samt Nova Lund och Kolla Parkstad i Göteborg.

### Vi arbetar aktivt med:

- Material som innehåller en hög andel återvunnen råvara
- Minskade inköpsvolymerna genom bättre inköpsplanering
- Löpande klimatberäkningar i projekt för ökad kunskap och styrning
- Logistklöslösningar för att effektivisera produktionen
- Ökad dialog med leverantörer som kan erbjuda låg klimatprestanda

För att säkerställa sunda materialval arbetar vi med bedömningar enligt Sunda Hus och Byggarvbedömningen. Kemiska produkter ersätts där det är möjligt med alternativa lösningar och metoder, vilket minskar risker för både människor och miljö.



Nyproduktion av skola samt ombyggnad av befintlig del. BESTÄLLARE: Lundafastigheter.

## EKOLOGISK HÅLLBARHET

### MINSKADE AVFALLSNIVÅER

Byggsektorn genererar generellt en avsevärd mängd avfall. För MVB är det centralt att minska volymerna och samtidigt öka graden av sortering och återvinning. Genom förbättrade interna rutiner, ökad medvetenhet och nära samarbeten med leverantörer och återvinningsaktörer har vi fortsatt att minska avfallsmängderna i våra nyproduktionsprojekt. Utmaningarna vi ser är att få ett fungerande kretslopp mellan varutillverkare, byggarbetsplatser och transporter däremellan.

**AVFALLSMÅL 2025:** Max 30 kg/BTA

**UTFALL 2025:** 25 kg/BTA (2024: 27 kg/BTA)

Vi uppnådde därmed målet med god marginal. Det är glädjande att endast en mycket liten andel av vårt avfall går till deponi, vilket vi ser som sista möjliga hanteringsalternativ. Vissa av våra projekt har ingen deponi alls.

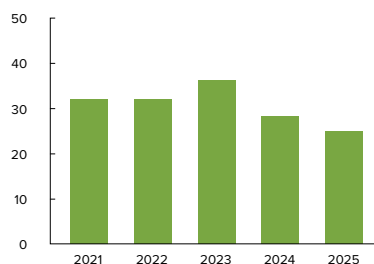
### CIRKULARITET OCH RESURSHUSHÅLLNING

Intresset för cirkulära lösningar är fortsatt starkt, både från kunder och inom organisationen. Vi integrerar återbrukstänkandet i projekten genom att återanvända material eller renovera befintliga byggnadsdelar i stället för att ersätta med nytt.

Exempel på projekt där återbruk varit en del av arbetssättet är bostadshuset Telegrafan i Nynäshamn, Miss Q i Stockholm, Nova Lund och Kontoret 1 i Trollhättan.

Vi ser ett fortsatt växande intresse för återbruk och arbetar för att stärka vår kompetens och våra processer inom området. Utmaningarna är dock många och det krävs en engagerad organisation genom hela värdekedjan för att nå ett bra resultat.

**AVFALL**  
antal kg/BTA





VILLA BRAGE, DJURSHOLM. Nyproduktion av vårdbonde. / BESTÄLLARE: Vectura Fastigheter AB.

### ENERGIEFFEKTIVA BYGGNADER OCH MILJÖCERTIFIERING

De byggnader vi levererar har ett lågt energibehov över tid. Under 2025 uppnådde våra färdigställda projekt en projekterad energianvändning motsvarande 76 % av BBR:s krav, det vill säga i genomsnitt 24 % bättre än gällande norm.

Det motsvarar en årlig energibesparing om cirka 1 266 MWh i färdigställda projekt.

MVB:s nybyggda projekt under 2025 och deras projekterade besparing i energibehov (%) jämfört med BBR:s krav:

Alla nybyggnadsprojekt: 24 %

Certifierade nybyggnadsprojekt: 36 %

Ikke certifierade nybyggnadsprojekt: 20 %

Miljöcertifiering är ett viktigt verktyg för att säkerställa en fastighets höga krav på energi, material, inomhusmiljö och process. Det bidrar till:

- Lägre driftskostnader
- Ökat fastighetsvärde och attraktivitet
- Förbättrad hälsa och välbefinnande
- En mer hållbar samhällsutveckling

### MVB:S NYBYGGDA PROJEKT UNDER 2025 OCH DERAS PROJEKTERADE BESPARING I ENERGIBEHOV jfm BBR-KRAV



Under året certifierades åtta nybyggda projekt enligt BREEAM, Svanen eller Miljöbyggnad. Dessa projekt motsvarar halva den totala nyproducerade ytan.

Beräkningar visar att certifierade projekt uppvisar betydligt högre energibesparingar i sin framtida drift jämfört med icke certifierade projekt.

### ENERGIANVÄNDNING OCH EFFEKTIVARE TRANSPORTER

Som ett led i att minska behovet av fossila bränslen i vår verksamhet, använder vi enbart fossilfri el från förnybara energikällor på våra byggarbetsplatser och kontor.

Transporter är en annan väsentlig utsläppskälla. Vi minskar påverkan genom:

- Inköp från lokala samarbetspartners där det är möjligt
- Noggrann logistikplanering
- Direktleveranser från tillverkare
- Effektiv samordning av transporter
- Utbytesprogram för våra fordon

### HÅLLBARHETSMÅL FORDON

Vi har som mål att 90 % av våra förmåns-, tjänste- och företagsbilar ska vara miljöklassade senast 2030.

### UTFALL ANDEL MILJÖKLASSADE FORDON 2025

**80 % MILJÖKLASSADE FORDON**  
(2024: 72 %)

**89 % AV ÅRETS NYBILSKÖP**  
var miljöklassade fordon

Utvecklingen visar att vi är på god väg mot målet.



### CERTIFIERADE NYPRODUKTIONSPROJEKT UNDER 2025

PROJEKT	PROJEKTTYP	CERTIFIERINGSSYSTEM
PANATTONI PARK, GÖTEBORG	Lager och kontor	BREEAM Excellent
KV. GASOLKÖKET, STOCKHOLM	Bostäder	Svanen
KV. GINNUNGAGAP 2, DANDERYD	Vårdboende	Miljöbyggnad 3.1 nivå silver
KVIRKELHUSEN ETAPP 1, LOMMA	Bostäder	Miljöbyggnad 3.2 nivå silver
TRÄDGÅRDSHALLEN 3, OXIE	Lager och kontor	Miljöbyggnad 4.0 nivå silver
SUNNANÅ 12:64, ARLÖV	Lager och kontor	Miljöbyggnad 4.0 nivå silver
BREDABLICK 4, MALMÖ	Lager, kontor och butik	Miljöbyggnad 4.0 nivå silver
VILLA BRAGE, DANDERYD	Vårdboende	Miljöbyggnad 4.0 nivå silver



### SÅ ARBETAR MVB MED EKOLOGISK HÅLLBARHET

- Gemensamma mål, rutiner och uppföljning i hela koncernen
- Riskhantering i projekten
- Tydliga mål inom klimatpåverkan, energi, transporter och avfall
- Systematisk uppföljning och förbättring
- Ökad cirkularitet i materialval och arbetssätt

## Social hållbarhet – en stark organisation genom ansvar och engagemang

MVB:s sociala hållbarhetsarbete utgår från övertygelsen att en hållbar verksamhet byggs av engagerade medarbetare, en säker arbetsmiljö och ett aktivt ansvarstagande i samhället. Genom att investera i våra medarbetares utveckling, främja hälsa och säkerhet samt bidra till kompetensförsörjning i branschen stärker vi både vår organisation och de samhällen där vi verkar.



Våra medarbetare är vår viktigaste tillgång. Därför arbetar vi systematiskt för att skapa en arbetsplats präglad av trygghet, delaktighet och utveckling. Med tydliga mål, löpande uppföljning och ett nära ledarskap skapar vi förutsättningar för en stabil organisation där människor trivs, utvecklas och vill stanna.

### EN SÄKER ARBETSPLATS MED NOLLVISION FÖR OLYCKOR

En säker arbetsmiljö är en grundförutsättning för både individens välmående och verksamhetens kvalitet. MVB har en tydlig nollvision för olyckor och arbetar systematiskt med förebyggande insatser, riskbedömningar och uppföljning för att säkerställa trygga arbetsplatser.

Under året har vi fortsatt att stärka säkerhetskulturen genom utbildningar, arbetsplatsdialoger och uppföljning av risker och tillbud. Vi deltar även i Byggföretagens årliga säkerhetsdag ute på våra arbetsplatser.

Antalet allvarliga olyckor har minskat något jämfört med föregående år, vilket är en positiv utveckling. Samtidigt har även det totala antalet olyckor minskat. Den ökade rapporteringen av tillbud ser vi som ett tecken på stärkt säkerhetsmedvetande och ett viktigt verktyg i det förebyggande arbetet.

#### Olyckor och tillbud

- Olycksfrekvens: 4,1 per 100 000 arbetade timmar (2024:7,3)
- Allvarliga olyckor per 100 000 arbetade timmar: 1,29 (2024:1,30)
- Tillbudsfrekvens per 100 000 arbetade timmar: 3,5 (2024:1,4)

**NOT.** Tillbud omfattar en händelse som skulle kunna leda till en skada. Olycka omfattar både mindre och allvarligare skador. Allvarlig olycka är skada som orsakar frånvaro i fyra arbetsdagar eller mer.

### HÄLSA OCH HÅLLBART ARBETSLIV

Medarbetarnas hälsa och välmående är avgörande för vår långsiktiga stabilitet och bidrar till färre olyckor. Vi arbetar aktivt med hälsofrämjande insatser, regelbundna medarbetarsamtal och arbetsmiljöuppföljningar för att säkerställa en hållbar arbetsmiljö, både fysiskt och organisatoriskt.

Nyttandet av friskvårdsbidraget ökar för varje år vilket är i linje med vår ambition att främja ett aktivt och hälsosamt arbetsliv. Även erbjudandet om frivillig hälsoundersökning har ökat sedan föregående år. Informationsinsatser kommer göras för att en fortsatt positiv kurva framöver.

### KOMPETENS, MÅNGFALD OCH EN STABIL ORGANISATION

MVB arbetar långsiktigt för att säkerställa rätt kompetens och en stabil organisation. Vid årets slut hade koncernen 488 (2024: 508) medarbetare, med en ålders-



AMANDA SVANSTRÖM, CHEF STÖDFUNKTIONER OCH UTVECKLING MVB VÄST

struktur där 46 % är under 40 år, vilket bidrar till en god balans mellan erfarenhet och nytänkande. Positivt är att över tid är personalomsättningen låg i företaget, vilket speglar en stabil organisation och en arbetsplats där medarbetare väljer att bli kvar och utvecklas.

Kompetensutveckling är en integrerad del av verksamheten liksom möjlighet till karriär. Inom koncernen drivs även Gullringsbo Affärsskola i samarbete med Handelshögskolan vid Göteborgs universitet, där sex MVB-medarbetare deltog i den senaste utbildningsomgången.

Vi arbetar också aktivt med att skapa vägar in i branschen genom trainee-, praktik- och lärlingsprogram. Andel praktikanter och lärlingar kan med åren variera och beror på typ av projekt vi har samt resurser internt. Under året tog vi emot:

- Trainees: 1 (2024:1)
- Praktikanter och sommararbetare: 37 (2024: 27)
- Nya lärlingar: 14 (2024:31)

Dessa insatser är viktiga för vår långsiktiga kompetensförsörjning och för att attrahera framtida medarbetare.

### JÄMSTÄLLDHET OCH INKLUDERING

MVB strävar efter en inkluderande arbetsplats där alla medarbetare har lika möjligheter att utvecklas och bidra. Vi tolererar inte diskriminering eller kränkande särbehandling, och vårt arbete styrs av tydliga riktlinjer och en gemensam värdegrund.

Vi arbetar för en mer jämställd och inkluderande byggbransch och ser en jämnare könsfördelning som en nyckel till både ökad trivsel och affärsmässig framgång. Under året ökade andelen kvinnliga

## SOCIAL HÅLLBARHET

medarbetare, vilket är en positiv utveckling. Målet för andelen kvinnliga tjänstemän är inte uppnått och arbetet fortsätter med riktade rekryteringsinsatser, deltagande i arbetsmarknadsdagar och synliggörande av förebilder inom organisationen.

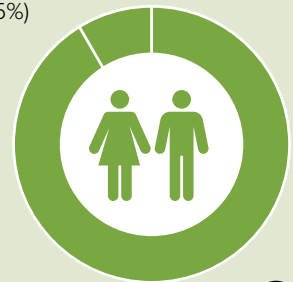
### HÅLLBARHETSMÅL JÄMSTÄLLDHET:

25 % kvinnliga tjänstemän  
50 % av trainee och praktikplatser ska innehas av kvinnor

### KÖNSFÖRDELNING HELA ORGANISATIONEN:

TOTAL ANTAL ANSTÄLLDA 2025 **488**  
(2024: 510 ST)

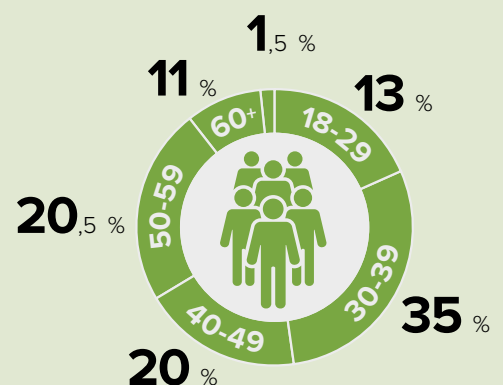
KVINNOR **11,7** %  
(2024: 9,5%)



MÄN **88,3** %  
(2024: 90,5%)

ANDEL KVINNliga TJÄNSTEMÄN: **18,4%** (17%)

### ÅLDERSFÖRDELNING INOM MVB:



### ANSVAR SOM ARBETSGIVARE OCH SAMHÄLLSAKTÖR

Som arbetsgivare och samhällsaktör bidrar MVB till långsiktig kompetensförsörjning och inkludering. Genom samarbeten med skolor, utbildningar och kommuner skapar vi möjligheter för unga och personer utanför arbetsmarknaden att etablera sig i byggbranschen.

Genom dessa satsningar på kunskap och utveckling stärker vi inte bara vår egen organisation utan bidrar också till samhällets långsiktiga hållbarhet genom att främja kompetensutveckling och inkludering på arbetsmarknaden.

Vi engagerar oss också i de lokalsamhällen där vi verkar genom att stödja föreningsliv och organisationer, särskilt sådana som främjar barn och ungas utveckling. Under året har vi bland annat stöttat idrottsföreningar och organisationer inom fotboll, handboll, hockey, segling och ungdomsverksamhet samt initiativ som Team Rynkeby och Aktiv Skola.



JOHAN KARLSTRÖM, PLATSCHEF MVB SYD



### SÅ ARBETAR MVB MED SOCIAL HÅLLBARHET:

- Systematiskt arbetsmiljöarbete med nollvision för olyckor
- Regelbunden uppföljning av hälsa, trivsel och arbetsmiljö
- Gemensam uppförandekod samt policyer för jämställdhet och lika-behandling
- Individuella utvecklingsplaner och kontinuerlig kompetensutveckling
- Aktivt arbete för ökad jämställdhet och mångfald
- Traineeprogram samt praktik och lärlingsplatser
- Samhällsengagemang och samverkan med utbildning och föreningsliv





HOSPITALET, NACKA. Ombyggnad av f.d. mentalsjukhus till konsthall. / BESTÄLLARE: AB Gullringsbo Egendomar.

## Ekonomisk hållbarhet – från princip till praktik

MVB:s ekonomiska hållbarhet bygger på långsiktighet, ansvar samt ordning och reda i varje led. Genom stabil ekonomi, tydliga affärsmodeller och höga etiska krav skapar vi förutsättningar för ett robust företag som står starkt även i en föränderlig omvärld.

MVB:s verksamhet bedrivs med fokus på sund lönsamhet och långsiktigt värdeskapande, där allt större fokus läggs på att optimera arbetsprocesser och konstruktioner för att minimera kostnader och klimatpåverkan. En stabil finansiell bas, väl genomförda projekt och en ansvarsfull investeringsstrategi utgör grunden för vår affär. Genom strukturerad riskhantering och kostnadseffektivitet minskar vi sårbarheten för ekonomiska svängningar och säkerställer bolagets fortsatta utveckling

### GEMENSAM UPPFÖRANDEKOD

Som lokalt verksamt företag är vårt renommé en avgörande tillgång. För att säkerställa ett enhetligt och ansvarsfullt

agerande i hela organisationen arbetar vi utifrån en gemensam uppförandekod som vilar på MVB:s värderingar. Den omfattar nolltolerans mot korruption, bedrägeri, fusk, diskriminering och trakasserier.

### ANSVAR I LEVERANTÖRSLEDET

MVB är medlem i Byggföretagen och stödjer arbetet för en sund och rättvis byggbransch. Årligen går vi igenom Byggföretagens uppförandekod samt MVB:s interna policyer tillsammans med samtliga medarbetare, för att säkerställa att våra principer omsätts i praktiken.

Vi ställer höga krav på leverantörer och underentreprenörer. Samarbete sker enbart med företag som följer svensk lagstiftning, branschens etiska riktlinjer och är godkända enligt Byggföretagens avtal UE 2021, vilket fastställer villkor för bland annat samarbete, ansvarsfördelning och arbetsmiljö. I våra avtal är entreprenörskedjan begränsad till att av MVB anlitad underentreprenör endast får anlita UE i en nivå, förutsatt att denna är godkänd av MVB. Därmed skapas ordning, transparens och minskad risk i våra projekt.



### SÅ ARBETAR MVB MED EKONOMISK HÅLLBARHET:

- Riskhantering i projekt utifrån genomarbetade och givna mallar
- Strukturerat arbete med arbetsberedningar och uppföljning av dessa
- Regelbundna ekonomimöten för uppfyllande av budget
- Gemensam uppförandekod inom koncernen som omfattar nolltolerans mot korruption, bedrägeri, fusk, diskriminering och trakasserier.
- Strikta leverantörskrav genom avtalsskrivningar, UE2021 och ID06
- Lokal närvaro och långsiktiga relationer
- Extern visseblåsningsfunktion



För att säkerställa en säker arbetsmiljö och motverka illegal arbetskraft är ID06 med elektronisk registrering av in- och utpassering samt personalliggare obligatoriskt på samtliga byggarbetsplatser.

### VISSELBLÅSNING

En hållbar ekonomi förutsätter en öppen och ansvarsfull företagskultur. Via MVB:s externa visseblåsningsfunktion kan medarbetare och andra intressenter anonymt rapportera misstänkta överträdelser av lagstiftning, etik eller våra riktlinjer. Under 2025 har inga rapporter inkommit vilket vi ser som ett kvitto på vårt långsiktiga arbete för en sund, transparent och ansvarsfull verksamhet.



**MATHIAS SJÖBLAD HOFACKER**  
Projektingenjör MVB ÖST

*Genom att arbeta systematiskt med uppföljning och tydliga rutiner kan vi tidigt identifiera avvikelser och agera i tid. Det ger oss bättre kontroll över projektets ekonomi och skapar trygghet både för oss och för våra beställare, säger Mathias Sjöblad Hofacker, projektingenjör på projekt Brasvägens förskola i Järfälla.*

## Riskhantering i praktiken – exempel från Brasvägens förskola i Järfälla

Hantering av ekonomiska risker är en central del i våra byggprojekt. Genom tydliga rutiner och kontinuerlig uppföljning säkerställer vi god kontroll över projektens ekonomi.

En viktig utgångspunkt är hur vi arbetar med våra underentreprenörer och leverantörer. Vi tillåter maximalt två led av underentreprenörer, vilket regleras i våra administrativa föreskrifter och via avtal. Vid upphandling konkurransutsätts våra underentreprenörer och bedöms utifrån pris, rating och ekonomisk stabilitet.

Företagen ska vara anslutna till kollektivavtal via Byggnads samt medlemmar i Byggföretagen och därmed omfattas av regelverket UE2021 och ID06. Riskspridning sker genom att vi fördelar våra inköp till flera leverantörer.

Under projektets gång följer vi löpande upp ekonomin genom regelbundna ekonomimöten och dagliga avstämningar mot budget och kalkyl. Inköp granskas kontinuerligt för att säkerställa att projektet håller sina ekonomiska ramar.

# EKONOMISK RAPPORT



OFFERKÄLLAN, LUND. Anläggning av utemiljö i bostadsområde. / BESTÄLLARE: Lunds Kommuns Fastighets AB.

# Förvaltningsberättelse

Denna koncernredovisning avser koncernen som består av MVB Holding AB och dess dotterföretag. En förteckning över dessa finns i not 29. Härmed får styrelsen i MVB Holding AB avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

## KONCERNEN

### Information om verksamheten

MVB bedriver genom sina dotterbolag MVB Syd AB, MVB Öst AB, MVB Väst AB och MVB Nord AB bygg- och anläggningsverksamhet i regionerna Skåne, Stockholm och Mälardalen, Västra Götalands och Hallands län samt Väster- och Norrbotten. I rörelsen finns också eget grustag och egna entreprenadmaskiner.

### Väsentliga händelser under året

Tomas Andersson har under året tillträtt som Vd för MVB Väst AB. Styrelsen har förstärkts med nye ledamoten Tobias Lönnevall. Tobias är även Vd i AB Gullringsbo Egendomar.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

MVB har för fjärde året i rad utsetts till Karriärföretag.

### Förväntad framtida utveckling

De långsiktiga marknadsförutsättningarna för entreprenadverksamhet, fastighetsutveckling och industriverksamhet är fortsatt goda i Sverige. Det finns en underliggande efterfrågan på samhällsbyggnader som polishus, domstolsbyggnader, fängelser, sjukhus och äldreboenden samt försvarsanläggningar. Anbudsfrågningar avseende bostäder i bra lägen ökar allt mer.

MVB konstaterat en ökad digitalisering av bygg- och fastighetssektorn med höga förväntningar på klimatansvar och effektivitet. Vi är medvetna om att nya arbetssätt är nödvändiga, detta är en utmaning som vi behöver beakta i vårt kommande strategiarbete.

En växande global risk inom Europa är bristen på utbildad arbetskraft.

MVB:s strategi är att fortsätta driva verksamhet i de regioner bolaget nu är etablerat i, med fokus på en organisk tillväxt i samarbete med främst professionella kunder.

### Hållbarhetsrapport

Koncernen upprättar hållbarhetsredovisning i enlighet med ÅRL kap 6 § 12. Hållbarhetsrapporten lämnas som en bilaga till årsredovisningen. Under året har bolaget arbetat med att ta fram relevanta mätbara mål för koncernen och skapat förutsättningar för en transparent redovisning i enlighet med ESRS med start 2025.

### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

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

### Ägarförhållanden

MVB Holding AB är ett helägt dotterbolag till AB Gullringsbo Egendomar, 559228-0415.

## FINANSIELLA DATA OCH NYCKELTAL

TKR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nettoomsättning	2 891 845	3 142 090	3 395 664	3 709 273	3 771 381	3 679 604
Resultat efter finansiella poster	140 930	99 410	-23 375	54 539	101 206	32 031
Balansomslutning	1 146 099	1 202 166	1 307 472	1 481 127	1 163 925	1 123 895
Soliditet	33 %	34 %	30 %	28 %	23 %	26 %
Medelantal anställda	490	494	486	547	510	488

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

### EGET KAPITAL MODERBOLAGET

TKR	AKTIE- KAPITAL	BUNDNA RESERVER	FRITT EGET KAPITAL	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Belopp vid årets ingång	444	7 407	20 512	8 738	37 101
Årets utdelningar			0	0	0
Disposition enligt beslut årsstämma			8 738	-8 738	0
Årets resultat			5 503	5 503	5 503
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>444</b>	<b>7 407</b>	<b>34 753</b>	<b>5 503</b>	<b>42 604</b>

### EGET KAPITAL KONCERNEN

TKR	AKTIE- KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJ. KAP.	ANNAT EGET KAP. INKL ÅRETS RES.	SUMMA EGET KAP. MODERF. ÄGARE
Belopp vid årets ingång	444	6 274	266 113	272 831
Årets utdelningar			-1 200	-1 200
Årets resultat			24 364	24 364
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>444</b>	<b>6 274</b>	<b>289 277</b>	<b>295 995</b>

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION MODERBOLAGET

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående medlen:

TKR	
Balanserade vinstmedel	29 250
Årets resultat	5 503
	<b>34 753</b>
Disponeras så att:	
Utdelning till aktieägarna	0
I ny räkning överföres	34 753
	<b>34 753</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Koncernens resultaträkning

TKR	NOT	2025	2024
<b>Successiv vinstavräkning</b>			
Nettoomsättning		3 679 604	3 771 381
Kostnad för produktion	4	-3 570 526	-3 610 920
<b>Bruttoresultat</b>		<b>109 078</b>	<b>160 461</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	2,3	-85 350	-79 810
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 728</b>	<b>80 651</b>
Resultat avyttring värdepapper	5	55	39
Ränteintäkter	6	14 326	23 270
Räntekostnader	7	-6 078	-2 754
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>32 031</b>	<b>101 206</b>
Lämnade koncernbidrag		0	-55 000
Skatt på årets resultat	8	-7 667	-9 380
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>24 364</b>	<b>36 826</b>

## Koncernens balansräkning

TKR	NOT	2025	2024
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	9	59 439	67 734
		<b>59 439</b>	<b>67 734</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	10	11 082	10 754
Byggnader och mark	11	35 862	36 537
		<b>46 944</b>	<b>47 291</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar	12	8	8
Kapitalförsäkringar	13	2 899	2 393
Uppskjutna skattefordringar	14	7 052	463
		<b>9 959</b>	<b>2 864</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>116 342</b>	<b>117 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Varulager		159	177
Pågående arbete för annans räkning	15	34 109	22 585
Kundfordringar		568 176	551 771
Fordringar koncernföretag		8 358	897
Skattefordringar		17 622	17 544
Övriga kortfristiga fordringar		9 912	1 483
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	16	14 725	16 687
		<b>653 061</b>	<b>611 144</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>354 492</b>	<b>434 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 007 553</b>	<b>1 046 036</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 123 895</b>	<b>1 163 925</b>

FORTS. **Koncernens balansräkning**

TKR	NOT	2025	2024
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
Aktiekapital		444	444
Övrigt tillskjutet kapital		6 274	6 274
Annat eget kapital inklusive årets resultat		289 277	266 113
<b>Summa eget kapital</b>		<b>295 995</b>	<b>272 831</b>
<b>Avsättningar</b>	17		
Avsättning uppskjuten skatt		50 932	43 598
Övriga avsättningar		6 159	5 526
		<b>57 091</b>	<b>49 124</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Skulder till kreditinstitut		28 775	32 300
Övriga långsiktiga skulder		38 583	38 583
		<b>67 358</b>	<b>70 783</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	19	42 172	62 355
Leverantörsskulder		381 283	294 067
Skatteskulder		1 260	2 803
Skulder till moderbolag		0	55 000
Skulder koncernföretag		12 348	79 205
Övriga skulder		72 025	66 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	194 363	211 184
		<b>703 451</b>	<b>771 187</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 123 895</b>	<b>1 163 925</b>

## Koncernens kassaflödesanalys

TKR	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	32 031	101 206
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde</b>		
Avskrivningar	12 417	11 710
Resultat vid avyttring av anläggningstillgångar	-2 695	-922
Förändring avsättningar	633	565
	<b>42 386</b>	<b>112 559</b>
Betald skatt	-9 288	-13 830
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>33 098</b>	<b>98 729</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring fordringar	-34 379	242 117
Förändring leverantörsskuld	87 216	-119 395
Förändring engagemang koncernbolag	-129 318	-124 647
Förändring övriga kortfristiga skulder	-31 559	-89 264
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-74 942</b>	<b>7 540</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 864	-4 672
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-806	-2 437
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	4 703
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	4 837	4 269
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-833</b>	<b>1 863</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga skulder	-3 425	0
Lämnade/erhållna koncernföretag	0	0
Lämnade utdelningar	-1 200	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 625</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-80 400</b>	<b>9 403</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>434 892</b>	<b>425 489</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>354 492</b>	<b>434 892</b>

## Moderbolagets resultaträkning

TKR	NOT	2025	2024
Nettoomsättning		7 997	6 996
Försäljnings- och administrationskostnader	26	-17 146	-15 210
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 149</b>	<b>-8 214</b>
Ränteintäkter	27	1 442	1 697
Räntekostnader	28	-386	-210
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 093</b>	<b>-6 727</b>
Avsättning periodiseringsfond		-1 900	-3 400
Erhållna koncernbidrag		43 250	81 000
Lämnade koncernbidrag		-26 500	-60 000
Skatt på årets resultat		-1 254	-2 136
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 503</b>	<b>8 737</b>

# Moderbolagets balansräkning

TKR	NOT	2025	2024
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterföretag	29	30 552	20 500
		<b>30 552</b>	<b>20 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 552</b>	<b>20 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 036
Fordringar på dotterbolag		101 323	143 500
Skattefordran		0	3 970
Övriga kortfristiga fordringar		5 084	374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87	451
		<b>106 494</b>	<b>149 331</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 122</b>	<b>7 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 616</b>	<b>157 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>140 168</b>	<b>177 796</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		444	444
Överkursfond		7 407	7 407
		<b>7 851</b>	<b>7 851</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		29 250	20 512
Årets resultat		5 503	8 738
		<b>34 753</b>	<b>29 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 604</b>	<b>37 101</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>16 298</b>	<b>14 398</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 516	625
Skatteskuld		1 254	0
Skulder till moderbolag		0	50 000
Skulder till koncernföretag		77 500	70 000
Övriga kortfristiga skulder		67	71
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		929	601
		<b>81 266</b>	<b>126 297</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>81 266</b>	<b>126 297</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>140 168</b>	<b>177 796</b>

# Noter till resultat- och balansräkningar

## NOT 1 – REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Års- och koncernredovisningarna är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### INTÄKTSREDOVISNING

#### Tjänsteuppdrag – Koncernen

För entreprenader till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till en utförd entreprenad som intäkt respektive kostnad i förhållande till entreprenadens färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). En entreprenads färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av en entreprenad inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna entreprenadkostnaderna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på en entreprenad redovisas omgående som kostnad. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört uppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas, tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### INKOMSTSKATTER

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot över-skott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Koncerngoodwill skrivs av linjärt över 10 år.

### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst resp förlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt resp

övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. De olika komponenterna i byggnaderna skrivs av under 5-100 år beroende på komponent.

### FINANSIELLA INSTRUMENT

När valutasäkring inte tillämpas, värderas monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta till balansdagens avistakurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

### LEASINGAVTAL

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal). Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

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

### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### AVSÄTTNINGAR

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning, t ex pension. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA EFTER AVSLUTAD ANSTÄLLNING

Koncernen har pensionsförpliktelser vilka är beroende av värdet på de av koncernen ägda kapitalförsäkringarna. Kapitalförsäkringarna redovisas till anskaffningsvärde som finansiell anläggningstillgång. Pensionsförpliktelserna redovisas som en avsättning till samma värde som kapitalförsäkringens redovisade värde. Koncernen har förmånsbestämda pensionsplaner som

## FORTS. **Noter**

finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

### **KASSAFLÖDESANALYS**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, även koncernkonto.

### **NYCKELTALSDEFINITIONER**

#### **Soliditet**

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

### **UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR**

Upprättandet av bokslut och tillämpningar av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## **NOT 2 – LEASINGAVTAL, KONCERN**

TKR	2025	2024
<b>Leasing av maskiner och inventarier</b>		
Årets leasingkostnader	<b>16 436</b>	<b>13 474</b>
<b>Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:</b>		
Inom ett år	12 196	13 973
Senare än ett år men inom fem år	21 403	27 101
Senare än fem år	26	0
	<b>33 625</b>	<b>41 074</b>

## **NOT 3 – ARVODE TILL REVISORER, KONCERN**

TKR	2025	2024
<b>Ersättning till revisorerna</b>		
Revisionsuppdraget	1 473	1 606
Revisionsverksamhet utöver revision	4	0
	<b>1 477</b>	<b>1 606</b>

## FORTS. **Noter**

### NOT 4 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER, KONCERN

TKR	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	58	51
Män	430	<b>459</b>
	<b>488</b>	<b>510</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	14 540	19 087
Tantien och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	9 840	5 518
Övriga anställda	242 924	282 588
	<b>267 304</b>	<b>307 193</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	3 806	3 155
Pensionskostnader för övriga anställda	29 178	29 082
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	103 985	104 992
	<b>136 969</b>	<b>137 229</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>404 273</b>	<b>444 422</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen (moderbolaget)	0%	33%
Andel män i styrelser (moderbolaget)	100%	67%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare (koncern)	25%	28%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare (koncern)	75%	72%
<b>Pensionsförpliktelser</b>		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	2 243	<b>2 072</b>
	<b>2 243</b>	<b>2 072</b>

### NOT 5 – RESULTAT AVYTTRING VÄRDEPAPPER, KONCERN

TKR	2025	2024
Resultat från avyttringar av värdepapper	55	39
	<b>55</b>	<b>39</b>

### NOT 6 – RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER, KONCERN

TKR	2025	2024
Ränteintäkter	14 326	15 389
	<b>14 326</b>	<b>15 389</b>

FORTS. **Noter****NOT 7 – RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER, KONCERN**

TKR	2025	2024
Räntekostnader	6 078	2 754
	<b>6 078</b>	<b>2 754</b>

**NOT 8 – AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT, KONCERN**

TKR	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-6 924	-11 660
Uppskjuten skatt	-743	<b>2 280</b>
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-7 667</b>	<b>-9 380</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	32 031	46 206
Skatt enligt gällande skattesats (20,60%)	-6 598	-9 518
Ej avdragsgilla kostnader	651	1 389
Ej skattepliktiga intäkter	-3 700	-2 874
Justering avseende skatter föregående år	61	0
Övrigt	1 919	1 623
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-7 667</b>	<b>-9 380</b>

**NOT 9 – GOODWILL**

TKR	2025	2024
Ingående bokfört värde	67 734	76 029
Årets avskrivningar	-8 295	-8 295
	<b>59 439</b>	<b>67 734</b>

FORTS. **Noter****NOT 10 – ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, KONCERN**

TKR	2025	2024
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	26 144	25 492
Inköp	4 865	4 646
Försäljningar/utrangeringar	-3 591	-3 994
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>27 418</b>	<b>26 144</b>
Ingående avskrivningar	15 390	13 910
Försäljningar/utrangeringar	-1 925	-1 183
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	2 871	2 663
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>16 336</b>	<b>15 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 082</b>	<b>10 754</b>

**NOT 11 – ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, KONCERN**

TKR	2025	2024
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	41 128	41 545
Inköp	0	26
Försäljningar/utrangeringar	0	-443
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>41 128</b>	<b>41 128</b>
Ingående avskrivningar	4 591	3 839
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	675	752
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>5 266</b>	<b>4 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 862</b>	<b>36 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 805</b>	<b>10 405</b>
Ingående avskrivningar	849	882

FORTS. **Noter****NOT 12 – ANDELAR I ANDRA FÖRETAG, KONCERN**

TKR	2025	2024
<b>Aktier och andelar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	8	8
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

TKR	ANDEL	ANTAL	ORG. NR.	SÄTE	2025	2024
<b>Aktier och andelar</b>						
Ängelholms Näringsliv AB	4 %	15	556255-5093	Ängelholm	8	8
					<b>8</b>	<b>8</b>

**NOT 13 – KAPITALFÖRSÄKRINGAR, KONCERN**

TKR	2025	2024
Kapitalförsäkringar	2 899	2 393
	<b>2 899</b>	<b>2 393</b>
<b>Marknadsvärde</b>	<b>3 710</b>	<b>3 008</b>

**NOT 14 – UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR, KONCERN**

TKR	2025	2024
Pensionsavsättningar	587	463
Uppskjuten skattefordran av skattemässiga underskott	6 465	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>7 052</b>	<b>463</b>

**NOT 15 – PÅGÅENDE ARBETE FÖR ANNANS RÄKNING, KONCERN**

TKR	2025	2024
Upparbetade intäkter	1 143 015	1 082 562
Fakturerade belopp	-1 108 906	-1 059 977
	<b>34 109</b>	<b>22 585</b>

FORTS. **Noter****NOT 16 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER, KONCERN**

TKR	2025	2024
Förutbetalda kostnader	9 080	8 676
Övriga interimfordringar	5 644	8 011
	<b>14 724</b>	<b>16 687</b>

**NOT 17 – AVSÄTTNINGAR, KONCERNEN**

TKR	2025	2024
Avsättning återställandet av grustag, samt garantireserv för avslutade entreprenader	3 100	2 880
Avsättning för pensionsåtaganden	2 884	2 411
Övriga avsättningar	175	235
	<b>6 159</b>	<b>5 526</b>
<b>Återställande av grustag och garanti reserv avslutade entreprenader</b>		
Belopp vid årets ingång	2 880	2 700
Årets avsättningar	220	180
Under året ianspråktaga belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	0
	<b>3 100</b>	<b>2 880</b>
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	2 411	2 000
Årets avsättningar	473	411
Under året ianspråktaga belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	0
	<b>2 884</b>	<b>2 411</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	235	260
Årets avsättningar	0	0
Under året ianspråktaga belopp	60	25
Under året återförda belopp	0	0
	<b>175</b>	<b>235</b>

FORTS. **Noter****NOT 18 – LÅNGFRISTIGA SKULDER, KONCERN**

TKR	2025	2024
<b>Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år</b>		
Skulder till kreditinstitut	23 575	25 800
Övriga långfristiga skulder	1 587	3 200
	<b>25 162</b>	<b>29 000</b>
<b>Skulder som förfaller senare än fem år</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 200	6 400
Övriga långfristiga skulder	0	2 957
	<b>5 200</b>	<b>9 357</b>

**NOT 19 – FAKTURERAD MEN EJ UPPARBETAD INTÄKT, KONCERN**

TKR	2025	2024
Upparbetade intäkter	755 437	465 416
Fakturerade belopp	-797 609	-527 771
	<b>-42 172</b>	<b>-62 355</b>

**NOT 20 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER, KONCERN**

TKR	2025	2024
Upplupna löner och lönebikostnader	96 275	95 863
Förutbetalda intäkter	3 789	2 558
Upplupna entreprenadkostnader	81 111	94 721
Övriga upplupna kostnader	13 189	18 042
	<b>194 364</b>	<b>211 184</b>

## FORTS. Noter

### NOT 21 – EVENTUALFÖRPLIKTELSER, KONCERN

TKR	2025	2024
Entreprenadgaranti	56 651	0
Borgen för entreprenad till dotterbolag	10 000	10 000
Proprieborgen för dotterbolagens garantier	0	0
	<b>66 651</b>	<b>10 000</b>

### NOT 22 – STÄLLDA SÄKERHETER, KONCERN

TKR	2025	2024
<b>Långfristig skuld till kreditinstitut</b>		
Spärrade bankmedel	1 944	21 475
<b>Tryggande av pensionsåtagande</b>		
Kapitalförsäkring	2 849	2 393
<b>Beviljad checkkredit och garantier i bank</b>		
Fastighetsinteckningar	25 000	25 000
Företagsinteckningar	37 856	37 856
	<b>67 649</b>	<b>86 724</b>

### NOT 23 – LIKVIDA MEDEL, KASSAFLÖDE KONCERN

TKR	2025	2024
Kassamedel	7	0
Banktillgodohavanden	34 993	33 525
Tillgodohavanden på koncernkonto	292 528	401 367
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	26 964	0
	<b>354 492</b>	<b>434 892</b>

FORTS. **Noter****NOT 24 – RÄNTOR OCH UTDELNINGAR, KASSAFLÖDE KONCERN**

TKR	2025	2024
Erhållen ränta	14 326	23 270
Erhållen utdelning	0	0
Erlagd ränta	-6 078	-2 754
	<b>8 248</b>	<b>20 516</b>

**NOT 25 – JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET, KONCERN**

TKR	2025	2024
Avskrivningar	12 417	11 710
Förändring avsättningar	633	565
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 695	-922
	<b>10 355</b>	<b>11 353</b>

**NOT 26 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER, MODERBOLAGET**

ANTAL	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	0	0
	<b>2</b>	<b>2</b>

**NOT 27 – ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER, MODERBOLAGET**

TKR	2025	2024
Ränteintäkter	1 442	1 697
	<b>1 442</b>	<b>1 697</b>

FORTS. **Noter****NOT 28 – ÖVRIGA RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER, MODERBOLAGET**

TKR	2025	2024
Räntekostnader	386	210
	<b>386</b>	<b>210</b>

**NOT 29 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG ELLER ANDRA FÖRETAG, MODERBOLAGET**

TKR	2025	2024
<b>Aktier i dotterbolag</b>		
Ingående anskaffningsvärde	20 500	20 500
Inköp	10 052	0
	<b>30 552</b>	<b>20 500</b>

TKR	ANDEL	ANTAL	ORG. NR.	SÄTE	BOKFÖRT VÄRDE	
					2025	2024
MVB VÄST AB	100 %	217 500	556448-9176	Göteborg	875	875
MVB NORD AB	100 %	10 500	559228-0381	Umeå	1 050	1 050
MVB SYD AB	100 %	31 000	556076-1214	Ängelholm	13 075	13 075
MVB ÖST AB	100 %	20 000	556295-7505	Stockholm	5 500	5 500
MVB Projektutveckling AB	100%	20 000	556106-9872	Göteborg	10 052	0
					<b>30 552</b>	<b>20 500</b>

**NOT 30 – EVENTUALFÖRPLIKTELSER, MODERBOLAGET**

TKR	2025	2024
Borgen för entreprenad till dotterbolag	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**NOT 31 – STÄLLDA SÄKERHETER, MODERBOLAGET**

Företaget har inga ställda säkerheter.



KONTORET 1, VÄRVIK, TROLLHÄTTAN. Renovering och ombyggnation av äldre fastighet till kontor. / BESTÄLLARE: Kraftstaden.

## Styrelse 2025/2026



**PER UNUNGER**

Ordförande. Född 1953.

**Övriga styrelseuppdrag:**

Ordförande i MVB Öst AB, MVB Syd AB, MVB Väst AB och MVB Nord AB.

Ledamot i Anläggningsbolaget Sverige, MVB Umeå AB och MVB Skellefteå AB och i MaJa Skellefteå AB.



**KAJ GRÖNVALL**

Ledamot. Född 1964.

**Övriga styrelseuppdrag:**

Ledamot i Anläggningsbolaget Sverige AB och Valsesia Holding AB.



**TOBIAS LÖNNEVALL**

Ledamot. Född 1980.

VD Gullringsbo Egendomar

**Övriga styrelseuppdrag:**

Ordförande i Svenska Hus AB och Wangeskog.

Ledamot i Anläggningsbolaget Sverige AB, Novier, Bonava och Attendo.



**PETER WÅGSTRÖM**

Ledamot. Född 1964.

VD Arrecta AB

**Övriga styrelseuppdrag:**

Ordförande i Brunkberg Systems AB.

Ledamot i Arlandastad Group AB (publ).

DESIGN & PRODUKTION: Happy Marketing, Malmö / FOTO: Jesper Arvidsson, Malmö, To social, Malmö, Oliver Nilsson, Helsingborg, Peter Bartholdsson, Göteborg, Markus Esselmark, Göteborg, Tomas Pettersson, Stockholm, Andres G Warne, Stockholm, Samuel Pettersson, Umeå, Per Norell, Skellefteå, Isak Wiklund, Skellefteå AIK, Medarbetare inom MVB.

PAPPER: Multidesign original, white. FSC och Munken Elk / TRYCK: Multiply Solutions, Malmö

# KORT HISTORIK

1969

Åke Franzén grundar Munka Ljungby Väg och Rör AB (nuvarande MVB Syd).

1974



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

1980



Börsnoterade Nils P Lundh köper MVB.

1992

Nils P Lundh går i konkurs och MVB:s dåvarande vd med anställda tar över företaget.

1999

MVB etablerar sig i Malmö.

2001

Svenska Hus, idag Gullringsbo Egendomar, blir huvudägare till MVB. I Stockholm förvärvas Östbergs Bygg och Monterings AB som får namnet MVB Öst.

2012



Projektet Vallentuna bibliotek och Helsingborg Arena står klara.

2011

MVB förvärvar Göteborgsbaserade Astor Johanssons Bygg AB som slås ihop med MVB Väst under namnet MVB Astor Bygg.

2010



MVB bygger Sveriges första skola med passiv-husteknik i Landskrona samt Sveriges då mest energisnåla kontor åt Bengt Dahlgren i Mölndal.

2007

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

2003



Bostadshuset Brf Öresund i Landskrona står klara.

2013

MVB köper byggföretaget Backgården i Lidköping som namnändras till MVB Backgården.

2014



Ombyggnationen av SAS huvudkontor i Frösundavik blir klar samt bostadshuset Hyllie Boulevard i Malmö.

2015



Projekt Nya Eastmaninstitutet och Securitas nya huvudkontor i Stockholm, köpcentret Center Syd i Löddeköpinge och Topasgatan i Göteborg färdigställs.

2016



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

Rättspsykiatriskt centrum i Trelleborg invigs och är Sveriges då största passivhus och plusenergi hus.

2020



I Malmö färdigställs kontorshuset Kv. Priorn och i Trelleborg den nya brandstationen Trygghetens Hus. I Uddevalla är nya Ramnerödskolan klar. I Stockholm färdigställs renoveringen av Kv Jakob Mindre, nya bandyhallen i Gubbängen och huvudbyggnaden CTN i Norvik Hamn.

Tobias Lundberg utsetts till ny verkställande direktör i MVB Öst efter Per Ununger, som tillträder som styrelseordförande.

2021



Life Science-fastigheten Kv. Princeton i Hagastaden står klart. I Malmö färdigställs kontorshuset Eden, certifierad enligt LEED v4 guld och WELL v2 pilot platinum. Träslövs Terrass i Varberg färdigställs.

2019



Hjorthagshallen i Stockholm står klar. Den hjärnsmarta skolan Prästamosse skolan i Svedala invigs liksom Glänningeskolan i Laholm, byggd med passivhusteknik. I Göteborgs färdigställs bostadshusen Grevegården och i Vänersborg Belfragegatans förskola.

2022

MVB Astor Bygg byter namn till MVB Väst. MVB utökar sin verksamhet till Norrbotten och Västerbotten genom 60 % förvärv i ETB Group i Skellefteå.

2025

Tomas Andersson utses till ny verkställande direktör för MVB Väst.

Sallerupskolan i Eslöv står klar liksom ombyggnaden av Kontoret 1 i Trollhättan. I Göteborg är renoveringen och påbyggnaden av Vasagatan 38 klar och i Stockholm överlämnas korttidsboendet Idun i Djursholm och bostadshuset Vinkelhuset på Lilla Essingen.

2018



Bank Hotel i Stockholm och bostadshusen Hovås Hills i Göteborg färdigställs.

2023



MVB Nord bildas och Jennie Åberg tillsätts som vd för den nya regionen.

MVB förvärvar 60 % av Bjurbäcks Bygg i Umeå. Under året byter bolagen i Umeå och Skellefteå namn till MVB.

MVB Väst startar upp en avdelning för bygg-service i Göteborg.

Temalekplatsen Den hemliga staden invigs i Malmö. Bostadshuset Elisabets Port i Vänersborg blir klart liksom om- och påbyggnaden av Överkikaren 30 i Stockholm. I Trelleborg invigs Waterfront, Trelleborg Hamns nya kontor och i Göteborg överlämnas Warner Bros nya lokaler till Svenska Hus.

2024



Operans och Dramatens produktionscenter i Flemingsberg invigs. Slottet Kocken Hus i Mölle färdigställs. Bostadshusen i Bureå Skellefteå blir klara. Likaså Vilans rekreationsområde i Skara och om- och påbyggnaden av Götabergsgatan 26 i Göteborg.

2017



Flerbostadshuset Morängatan i Göteborg, byggt med passivhusteknik, står färdigt.

Thomas Ellkvist tillträder som ny vd för MVB Syd.



**MVB HOLDING AB**

**Postadress:** Box 7019 • 121 07 Stockholm-Globen • sthlm@mvbab.se

**MVB SYD AB**

**Malmö:** Ystadvägen 22A • 214 30 Malmö • Tel: 040-32 17 00 • skane@mvbab.se

**Malmö Byggservice:** Sturkögatan 12 • 211 24 Malmö • Tel: 040-32 17 00 • skane@mvbab.se

**Helsingborg:** Florettgatan 23 • 254 67 Helsingborg • Tel: 0431-888 00 • skane@mvbab.se

**Munka Ljungby:** Företagaregatan 9 • 266 35 Munka Ljungby • Tel: 0431-888 00 • skane@mvbab.se

**MVB VÄST AB**

**Göteborg:** Marieholmsgatan 44 • 415 02 Göteborg • Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

**Trollhättan:** Larmvägen 9 • 461 38 Trollhättan • Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

**Lidköping:** Stockvägen 4 • 531 53 Lidköping • Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

**Varberg:** Härdgatan 1 C • 432 32 Varberg • Tel: 031-340 82 30 • gbg@mvbab.se

**MVB ÖST AB**

**Stockholm:** Box 7019 • 121 07 Stockholm-Globen • **Besöksadress:** Rökerigatan 20 • Tel: 08-727 06 00 • sthlm@mvbab.se

**MVB NORD AB**

**Postadress:** Lärlingsgatan 8 • 904 22 Umeå • info.nord@mvbab.se

**Umeå:** Lärlingsgatan 8 • 904 22 Umeå • Tel: 090-200 18 80 • umea@mvbab.se

**Skellefteå:** Företagsvägen 28 • 931 57 Skellefteå • Tel: 0910-72 30 27 • skelleftea@mvbab.se

mvbab.se