BYGGT AV OMTANKE — BYGGT AV OMTANKE —

ÅKE SUNDVALL

ÅRSBERÄTTELSE OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING
2022





Åke Sundvall
2023
-
Karlsbodavägen 9
168 67 Bromma
akesundvall.se

BYGGT AV OMTANKE — BYGGT AV OMTANKE —

ÅKE SUNDVALL
80 ÅR AV OMTANKE

Redaktör: Cecilia Eriksson
Art Director: Anna Beije
Skribenter: Daniel Cederlund
Cecilia Eriksson
Fotografer: Rosie Alm
Christian Gustafsson
Anders Fredriksen
Anders Bobert

Producerad av Oh My
ohmy.se
–
Tryckt av Åtta.45
atta45.se
–
Omslag: GalerieArt Silk 350g
Inlaga: Munken Lynx Rough 120 gr

08 37

38 61

62 75

76 103

1

Byggt av omtanke.

10 Koncernen Åke Sundvall
12 Styrelsen
14 Året som gått
16 Vd har ordet
18 Sveriges bästa arbetsgivare
20 Hanna Lindskog blickar framåt
22 Viktor Sundvall summerar året
24 Klimatbokslut
26 Malmös nya drömboende
32 Bolag inom koncernen

2

Från norr till söder. Om att bygga stadens mest omtyckta områden.

40 Intervju: Toni Chmielewski om Barkarbystaden
44 En höjdpunkt i en innovativ stadsdel
48 Våra områden: Atlas
50 Våra områden: Panorama
52 Våra områden: Kasvakten
54 Våra områden: Verket
58 Överlämnade entreprenader
60 Kommande projekt

3

Så jobbar vi. Häng med ut i verksamheten och möt människorna bakom.

66 Framtidens ledare
70 Våra medbyggare
74 Året i siffror

4

Hållbarhetsredovisning Åke Sundvall Byggnads AB.

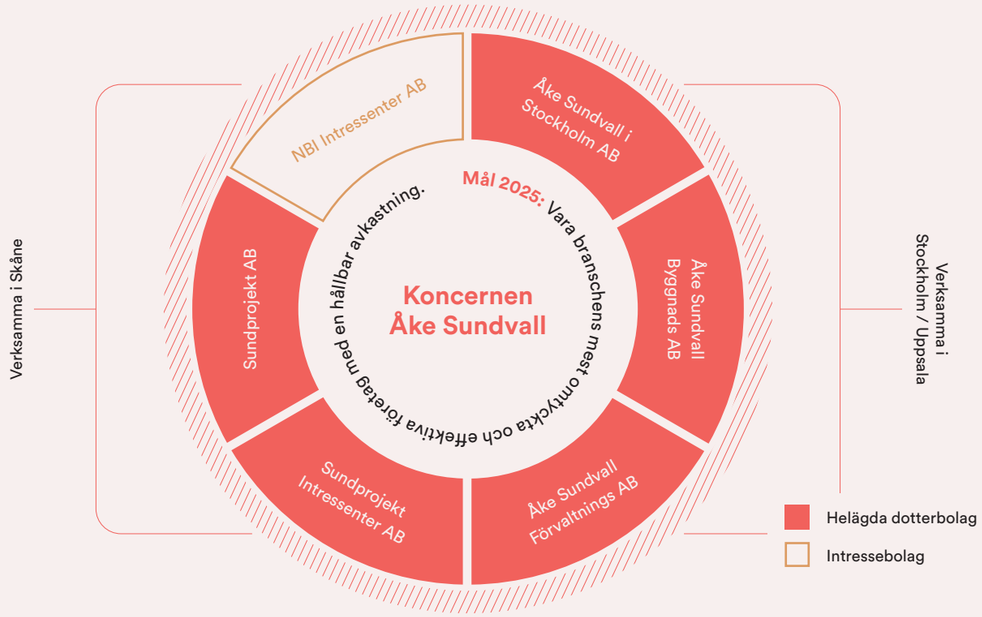
80 Hållbarhetsstyrning
82 Väsentlighets- och riskanalys
84 En värdefull dialog
86 Klimatbokslut
88 Hållbarhetsområde 1: Medarbetarna
96 Hållbarhetsområde 2: De hus och kvarter vi bygger
100 Hållbarhetsområde 3: En sund och hållbar byggbransch



Del 1
Byggt av omtanke.
s. 08—37

10 Koncernen Åke Sundvall
12 Styrelsen
14 Året som gått
16 Vd har ordet
18 Sveriges bästa arbetsgivare
20 Hanna Lindskog blickar framåt
22 Viktor Sundvall summerar året
24 Klimatbokslut
26 Malmös nya drömboende
32 Bolag inom koncernen

KONCERNEN ÅKE SUNDVALL
EN KORT SAMMANFATTNING



Ledningen Åke Sundvall AB



Hanna Lindskog



Susanna Lemar



Martin Sundvall



Viktor Sundvall



Johan Lins



Christel Löfqvist

Koncernen i siffror, 2022

Omsättning	993,6 Mkr
Rörelseresultat	80,1 Mkr
Rörelsemarginal	8,06%
Soliditet	36,73%
Byggstarter	94

Förvaltnings AB i siffror, 2022

Antalet hyresrätter	519
Varav studentbostäder	340
Uthyrbar yta, bostäder och lokaler (totalt) m²	26 557
Bostäder m²	16 223
Kommersiella lokaler m²	10 334

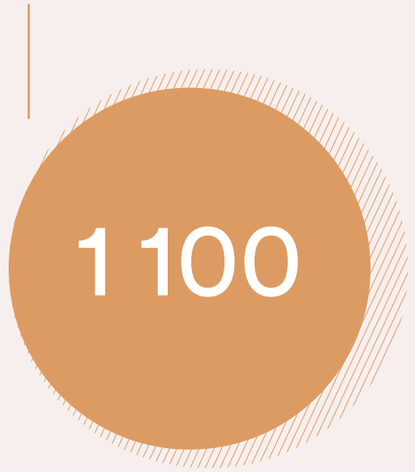
Bostäder, ca
I produktportföljen de kommande åren



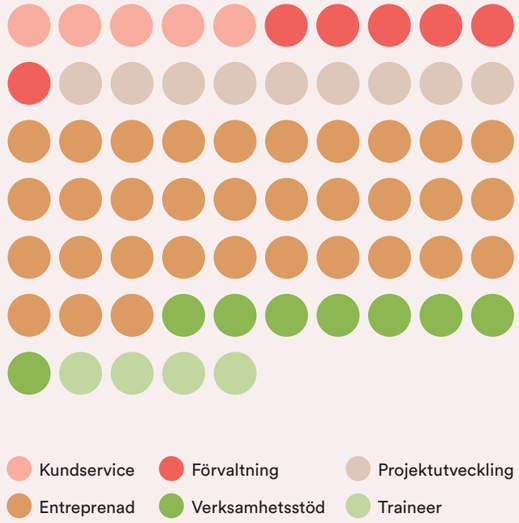
Färdigställda och tillträdda nyproducerade bostäder
Under 2022, totalt per december 2022
227 egen projektutveckling
260 extern entreprenad



Bostäder i produktion
Under 2022, totalt per december 2022
1 100 egen projektutveckling, 0 extern entreprenad



65 medarbetare
Totalt i Åke Sundvall AB 2022





Styrelsen
Åke Sundvall

1. Susanna Lemar
2. Johan Lins
3. Viktor Sundvall
4. Mikael Anjou
5. Birgitta Burman
6. Henrik Lindqvist
7. Hanna Lindskog
8. Göran Sundvall
9. Bengt Sundvall
10. Baltzar Wachtmeister
11. Martin Sundvall

2022 ÅRET PÅ ÅKE SUNDVALL

KVARTAL 1



Ledarskapsutbildning
Vi utbildar och utvecklar vårt ledarskap kontinuerligt och startar jubileumsåret med en utbildning i situationsanpassat ledarskap.



Framtidens ledare
Vi rekryterar de första traineerna till vårt traineeprogram!
Mer om det på sidan 64.

KVARTAL 2



80-årskonferens
Vi firar 80 år som byggmästare och samlas på en konferens för att planlägga för de kommande 80 åren.



Pålslag för Atlas i Barkarbystaden
Tillsammans med kommunstyrelsens ordförande Emma Feldman och vår medbyggare OBOS startar vi officiellt bygget av Atlas.

KVARTAL 3



Kvarter E i Rosendal färdigställs
De 145 Svanenmärkta bostäderna som vi utvecklat och byggt förvärvas och förvaltas av Heba.



Kvarter 18 i Barkarbystaden färdigställs
De 260 bostäderna vi byggt åt Byggvesta överlämnas, totalt består kvarteret av 130 hyresrätter och 130 ägarlägenheter.

ÅSA – Åke Sundvalls Arbetssätt
Vårt uppdaterade och egenutvecklade verksamhetssystem blir certifierat enligt Byggföretagens KMA-certifiering.

KVARTAL 4



Tillträde och inflytt i Panorama Väst
I december flyttar bostadsköparna till Panorama Väst in.

Fler omtyckta områden i Högdalen!
Vi vinner markanvisning i Högdalen, ett kvarter på cirka 100 bostäder.



Investering i Nock Massiva Trähus
Året avrundas med att vi investerar i trähusföretaget Nock Massiva Trähus, en industrialiserad trähusbyggare. En investering som kompletterar vår vision om att skapa stadens mest omtyckta områden.



Sedan 1942 har vi, familjen Sundvall, drivit vårt företag med omtanke om **MEDARBETARNA, STADEN OCH INVÅNARNA**. Men den långa historien till trots har det aldrig någonsin känts så viktigt som nu att omtanke finns med i allt vi gör.

Vi tror på ett samhälle där var och en av oss har ett viktigt ansvar i att bidra till en bättre morgondag. Oavsett storlek på företag, antal följare på sociala medier eller makt i det offentliga rummet. Inte bara med tanke på det oroliga världsläge vi befinner oss i nu, i början av 2023, utan även med tanke på kommande generationer. Vi bygger av Omtanke, i varje del av vår verksamhet.

För att fortsätta vara relevanta och möjliggöra för kommande generationer att driva familjeföretaget vidare är hållbarhet nyckeln. Det är en självklarhet för oss på Åke Sundvall att integrera hållbarhet i varje del av vår verksamhet och markera det som en av våra viktigaste frågor framåt.

Innebörden av hållbarhet har dessutom vidgats och genomsyrar idag hela verksamheten. Det är en lika viktig och naturlig del av vårt vardagliga arbete som att hälsa på en kollega, utveckla vårt sätt att arbeta eller ha rätt utrustning på byggarbetsplatsen. Kort sagt; hållbarhet ska finnas med i allt vi gör.

Under 2022 la vi grunden för vårt kommande hållbarhetsarbete genom att granska alla delar av vår verksamhet och sammanställa till ett klimatbokslut. Detta kommer att utgöra grunden från vilken vi tar alla våra strategiska beslut framåt.

Vi fortsatte också vårt arbete med att digitalisera verksamheten och utbilda våra medarbetare i nya arbetssätt, som syftar till att öka kvaliteten och effektiviteten. Detta ger oss en bättre transparens, samlad dokumentation samt effektivare kommunikation på våra byggen. Men alla digitala hjälpmedel och automatiserade processer till trots handlar framgång och goda samarbeten i mångt och mycket om en enda sak: bra ledare med förmåga att skapa goda relationer. För nu är det, mer än någonsin, viktigt att orka leda i motvind, driva arbetet vidare för en sund byggbransch samt stå upp för våra värderingar och bygga av omtanke. Därför fortsätter vår satsning på ledarskap och alla våra medarbetares utveckling för att skapa en kultur där varje medarbetare har möjlighet att vara en god ledare.

Trots oroliga tider och stor ovisshet kring hur framtiden kommer te sig, måste vi fortsätta att investera och tro på morgondagen. Vi fortsätter därför med vår satsning på unga talanger genom vårt traineeprogram och att investera i företag som vi tror på.

När vi nu summerar 2022 har Åke Sundvall funnits i 80 år och vi har inga andra planer än att fortsätta göra skillnad i 80 år till. Minst.

Martin Sundvall, vd Åke Sundvall AB

2022 ÅRS BÄSTA ARBETSGIVARE



Det höga engagemanget i företaget visar sig i många olika former. Här inspekterar entreprenadingenjör Caroline Edstråle ett golv i en nybyggd bostad innan överlämning till kund.



Till 80-års jubileet utvecklades Åke Sundvall-spelet, ett brädspel där hela verksamheten och många av stegen i byggprocessen ryms – från idé till förvaltning.

I början av 2023 var det vårt företagsnamn, Åke Sundvall, som ropades upp i kategorin bästa arbetsgivaren bland organisationer med upp till 100 anställda. Det är overkligt, hisnande men framför allt otroligt stärkande. Våra medarbetare är det viktigaste vi har och nu har vi fått ett kvitto på att den strategi vi arbetar efter är rätt väg framåt.

Brilliant Awards baseras på data från medarbetarundersökningar där mer än 240 000 svar ligger till grund för de utmärkelser som delas ut. Att vinna priset årets bästa arbetsgivare är ett kvitto på att den satsning vi gjort och gör på ledarskap, utbildning och delaktighet i våra mål och visioner är rätt.

Att starta de kommande 80 åren med utgångspunkten att vi är bland de bästa arbetsgivarna i Sverige är otroligt roligt och något att vårda väl. Vi kan med andra ord inte luta oss tillbaka, utan detta är ett arbete som alltid måste pågå för att ha en arbetsmiljö där människor trivs, mår bra och utvecklas. Byggt av Omtanke, helt enkelt.

Såhär arbetar vi med resultatet från medarbetarundersökningarna

Vi genomför vår medarbetarundersökning i början av hösten vilket ger oss en god ögonblicksbild av hur organisationen mår där och då. Men än viktigare ger den oss bra information kring vilka delar av vår verksamhet vi behöver utveckla eller arbeta mer med under det kommande året. Utifrån resultatet tar vi fram en övergripande handlingsplan och fokusområden för hela företaget, samt individuella handlingsplaner per arbetsgrupp utifrån behov. Resultatet från medarbetarundersökningen är med andra ord ett strategiskt verktyg som vi arbetar in i vår verksamhet.

Såhär arbetar vi för att skapa engagemang

Vår vision, att skapa stadens mest omtyckta områden, är kärnan i allt vi gör. Som ett komplement till våra gemensamma mål jobbar vi även med fokusområden för att rama in och skapa tydlighet i vad som är viktigast just nu. Att tydliggöra varje medarbetares insats för våra kortsiktiga såväl som långsiktiga mål tror vi är nyckeln för att skapa engagemang och utveckla vår kultur.



Om Brilliant Awards – Employee Experience:

Listar de organisationer som lyckats skapa ett arbetsklimat med många engagerade medarbetare i sin bransch.

Baseras på data från organisationernas egna medarbetarundersökningar. Totalt ligger data från över 240 000 svar från medarbetarundersökningar till grund för beslutsunderlaget.

Insamling av data har pågått sedan 1 januari 2022 och har samlats in under hela året. Alla kunder till Brilliant är per automatik med i urvalet.



Ett viktigt verktyg för att behålla engagemang är att kunna se och uppleva utveckling framåt. Bland annat visualiseras detta genom målmätare som uppdateras i realtid.



Åke Sundvall Sportklubb engagerar och inspirerar. I utbudet av aktiviteter ryms bland annat crossfit-pass, löpning och lunchpromenader.



Vi brukar ofta säga att ”**ÅKE SUNDVALL HAR FUNNITS I ÖVER 80 ÅR OCH DET TYCKER VI ÄR HÅLLBART**”. Det ligger något i detta uttryck. Vår horisont är inte månad, kvartal eller år. Vår horisont är generationer.

Att tänka så kan vara kittlande, men också lugnande. Att verka i en bygg- och fastighetsbransch kräver nämligen långsiktighet. Det vi bygger ska finnas kvar i flera generationer och vara något att känna sig stolt över. Kvarter som är stadens mest omtyckta.

För att vara relevant både idag och imorgon behöver man göra investeringar. Det viktigaste och mest grundläggande i vårt företag är våra medarbetare. Varje medarbetare behöver förstå vår affär, vara delaktiga i vår utveckling och känna ett engagemang att gemensamt göra allt vi gör ännu bättre – inte minst att vilja utveckla sig själv. Att vi vunnit utmärkelsen ”Årets Arbetsgivare upp till 100 anställda” i Brilliant Insights Awards är ett tydligt kvitto på att våra investeringar i våra medarbetare är rätt och viktigt.

Vidare behöver vi göra investeringar i sättet vi bygger. Vår process måste utvecklas, våra samarbeten ses över, material utmanas och hela vårt arbetssätt fortsätta digitaliseras. Detta gör att vår effektivitet ökar och att vår kvalitetskontroll blir bättre. Sammantaget är det investeringar i tid, kunskap och system som gör oss konkurrenskraftiga och långsiktigt hållbara.

Under 2022 har vi också investerat i att göra företagets första klimatkartläggning av vår verksamhet; ett klimatbokslut. Det är ett underlag som kommer vara viktigt för att säkerställa att vi fortsätter att utveckla vår hållbara strategi för kommande generationer.

Under 2022 har marknaden snabbt förändrats. Men tack vare vårt fantastiska engagemang, våra investeringar i process, teknik och hållbarhet samt vår långsiktighet går vi starka mot strömmen.

Vår vision är att skapa stadens mest omtyckta områden. Kvarter med vackra, funktionella och hållbara hus där människor och verksamheter växer och utvecklas. Stort tack till alla våra medarbetare och medbyggare som tillsammans är med och lever den här visionen varje dag!

Hanna Lindskog,
vd Åke Sundvall Byggnads AB

Vi ser dock fram emot att fortsätta sträva framåt, ta beslut som ska hålla över tid och framför allt **ARBETA FÖR ATT FINNAS I 80 ÅR TILL.** Minst.

Vi är en aktör som bygger och förvaltar fastigheter med ett långsiktigt och hållbart perspektiv. På ett sätt är vår förvaltning ett historiskt lexikon över de satsningar vi gjort, de fastigheter vi köpt och renoverat och de hus vi utvecklat och byggt själva.

Men vår förvaltning är också en dokumentation över vår strävan att själva förvalta de hyresrätter vi bygger och behålla husen länge. Helst ska de aldrig lämna vårt bolag. Med det som utgångspunkt är det lätt att varje dag följa strategin som vi haft i vår förvaltning sedan dag ett. Nämligen att alltid ta långsiktiga och hållbara beslut som håller över tid.

Som fastighetsförvaltare är det alltid intressant att se över de hus och system som har potential att bli bättre och mer energieffektiva. Under 2022 genomförde vi flera mindre åtgärder av framför allt våra värme- och ventilationssystem för att energieffektivisera våra hus, och förberedde för några större satsningar kommande år.

Det är väldigt glädjande att vi redan nu kan se en positiv trend med en minskning av fjärrvärmeförbrukningen om drygt två procent för helåret 2022 jämfört med helåret 2021. Nästa år förväntar vi oss ännu större förbättringar.

Med ökande finansieringskostnader, hög inflation och fallande BNP kommer det bli tuffa tider för fastighetsbranschen framöver. Vi ser dock fram emot att fortsätta sträva framåt, ta beslut som ska hålla över tid och framför allt arbeta för att finnas i 80 år till. Minst.

Viktor Sundvall,
vd Åke Sundvall Förvaltnings AB



Klimatbokslut 2022

För att säkerställa att vi arbetar strategiskt med de delar av vår verksamhet som faktiskt ger störst klimatnytta har vi under 2022 upprättat vårt första koncernövergripande klimatbokslut. Det innebär att vi identifierat vilket klimatutsläpp varje del av vår verksamhet ger upphov till. Beräkningarna har gjorts enligt den globala standarden Greenhouse Gas Protocol. Genom denna kartläggning kan vi identifiera de delar av vår verksamhet där vi kan göra störst påverkan på lång och kort sikt, prioritera och sätta relevanta mål samt över tid följa upp dessa. Detta är en strategisk satsning vi gör för att arbeta enligt FN:s globala mål samt Färdplanen för bygg- och anläggningssektorn.

Klimatbokslutet 2022 blir vårt basår och är en förutsättning för vårt fortsatta hållbarhetsarbete. Bokslutet ligger till grund för de mål vi sätter upp samt säkerställer att vår affärsplan linjerar med den klimatomställning som byggbranschen står inför. I Hållbarhetsredovisningen på sidan 76 beskriver vi mer om arbetet och vilka slutsatser som går att dra i ett tidigt skede av analysen.

”Hon grät av glädje när hon såg Skofabriken”

1907 var Skofabriken Malmös modernaste industribyggnad. 2023 återtog byggnaden tronen, men den här gången som bostadshus. Lägenheterna i huset har sålt slut sedan länge, och det är lätt att förstå varför när **INDUSTRIHISTORIA OCH MODERNT BOENDE KOMBINERAS** på ett smakfullt sätt.

”Ljusinsläppet genom de stora fönstren i de bevarade öppningarna förstärker känslan av att bo i en unik byggnad.”

En gammal trotjänare i Malmös stadsbild har fått nytt liv. Skofabriken vid Norra Sorgenfri står efter en ordentlig upputsning nu klar och är inflyttad av sina nya boende. Tack vare en stor respekt för byggnadens historia och modern byggteknik har byggnaden som tidigare inhyste skoproduktion blivit ett toppmodernt boende med såväl interiör som exteriör som bevarat det som en gång var.

– Det har lagts stor möda på att renovera exteriören. Dels den vackra tegelfasaden, dels fönstren som hade ett väldigt speciellt utseende som vi ville bevara. Även de fina trapphusen och stenmaterialen jobbade vi hårt med för att göra rättvisa, säger J-O Sundström, tidigare vd på Sundprojekt som ledde projektet.

När det kommer till äldre byggnader finns det ofta både ekonomiska och byggtekniska skäl att riva och bygga om från grunden. Men ibland finns det fall där det är värt den extra mödan och pengen för att få chansen att skapa något verkligt unikt. Skofabriken i Malmö var precis ett sådant fall. Den gamla Skofabriken som invigdes 1907 har med åren blivit ett arkitektoniskt landmärke i Malmö och när Sundprojekt, dotterbolag till Åke Sundvall tog sig an projektet var planen från start att göra den vackra byggnaden rättvisa.

– Det var ett spännande hus tack vare sin långa historia och en tegelfasad som vi tidigt såg skulle ha stor potential som bostadshus, säger Bengt Sundvall, som tillsammans med Göran Sundvall ansvarade för investeringsbesluten i projektet.

Under jobbet med planbeskrivningen fanns tankar på att bygga kontorslokaler i huset. Efter egna övervägningar och samtal med Malmö kommun togs dock beslutet att satsa på att bygga privata lägenheter i hela huset. Men för att göra sin vision om byggnaden komplett krävdes en höjning av huset och ett helt nytt tak. Ett ingrepp som ställde höga krav i arbetet i en redan ganska fragil stomme.

– Äldre byggnader är ofta av naturliga skäl inte lika starka i sina fundament som nybyggen. Trots den vetskapen blev vi överraskade av

Bostadstyp: Bostadsrätter
Antal lägenheter: 56
Rum: 1 – 4
Antal lokaler: 2
Våningar: 6
Byggår: 1907/2023
Förening: Brf Skofabrikören
Boarea: 3 877 m²
Bruttoarea: 6 500 m²
Fastighetsnamn: Dadeln 23
Arkitekt: KlarkZenit
Mäklare: Bjurfors
Entreprenör: NBI Bygg AB



J-O Sundström, Bengt och Göran Sundvall blickar ut över Malmö från Skofabriken.



Unika och vackra lösningar i varje bostad, högt i tak och stora fönster är genomgående för Skofabriken.

konstruktionens skick – det krävdes ett betydligt större förstärkningsarbete än vi hade förväntat oss. Och så fortsatte det här projektet, vi fick göra många förändringar under projektets gång då oförutsedda utmaningar dök upp. Men det är en del av priset man får betala när man jobbar med äldre hus, säger Göran Sundvall.

J-O Sundström var vd för Sundprojekt 2004 då man kom överens om att köpa fastigheten av en annan byggaktör. Han har själv stor erfarenhet av ombyggnationer av gamla byggnader och vet vad som krävs för att göra ett hus av Skofabrikens karaktär rättvisa.

– Det som är utmanande är att det inte finns standardprodukter att köpa in. Det kräver viss erfarenhet och många oortodoxa lösningar längs byggets gång. Dessutom skulle vi sätta två nya våningar på huset. Då är inte bara bärigheten en utmaning utan också om att se till att det nya taket rent visuellt gör byggnaden i övrigt rättvisa, säger han.

Skofabrikens utformning är framtagen i samarbete med Kristian Lindgren på arkitektfirman Klark Zenit.

– Skofabriken är en byggnad som smälter samman klassisk industrikänsla med det senaste inom modernt boende. Kontrasten mellan nytt och gammalt är tydlig i materialvalen när glas och stål ställs mot gammalt tegel, putsade väggar, pelare och Bremerbjälklag. Och ljusinsläppet genom de stora fönstren i de bevarade öppningarna förstärker känslan av att bo i en unik byggnad, säger han.

En unik byggnad blev det utan tvekan. Av Skofabrikens 56 lägenheter finns inte två likadana – ytor, planritningar och bevarade detaljer differentierar varje enskild bostad.

– Trots förseningar och många oväntade utmaningar under byggets gång har det varit en fantastisk resa. Och en av de som köpte en lägenhet i huset började gråta av glädje när hon såg den, ett bättre betyg kunde vi inte få, säger Göran Sundvall.



Inspirerande bolag inom koncernen

Den nyfikna entreprenörsådran går som **EN RÖD TRÅD GENOM VÅR HISTORIA.** Förutom att bygga hus i Stockholm och Uppsala har vi även projekt i Skåne via Sundprojekt samt är delägare i Stockholm Design House som säljer designmöbler.

ÅKE SUNDVALL



Ambitionen för Design House Stockholm är att tillsammans med nya så väl som etablerade formgivaren samt tillverkare med stor erfarenhet av hantverket, skapa en kollektion av det bästa inom skandinavisk design.

Design House Sthlm

Design House Stockholm är en förläggare av design och samarbetar med nya såväl som etablerade formgivare. Ambitionen är att skapa en kollektion som erbjuder det bästa inom skandinavisk design.



Design House Stockholms har sin flagship store på Götgatan i Stockholm.

Företaget grundas: 1992
Åke Sundvall blev delägare: 2021
Antal anställda: ca 30 anställda nationellt. Agenter och distributörer på internationella marknader.
Verksamhet finns i:
Egna butiker – Flagshipstore Götgatan 14, Stockholm.
Design House Stockholm OPEN, Båstad.
Återförsäljare globalt.
Direktleveranser samt contract-projekt.

Design House Stockholm utmärker sig som en förläggare av design snarare än en konventionell producent och arbetar på samma sätt med formgivare som bokförlag arbetar med författare. I stället för att välja en designer för att göra en specifik produkt, uppmanar Design House Stockholm designers att komma med sina personliga idéer till företaget. Ambitionen är att tillsammans med nya såväl som etablerade formgivare samt tillverkare med stor erfarenhet av hantverket, skapa en kollektion av det bästa inom skandinavisk design. Här syftar termen "skandinavisk" på ett filosofiskt och estetiskt perspektiv snarare än geografi och nationalitet.

”En idé föds i någons sinne – så börjar alla berättelser som utgör vår kollektion.”



Knot XL är en av Design House Stockholms bästsäljare. Formgivaren Ragnheidur Sigursdottir har tagit inspiration från ett virkprojekt och skapat ett element till hemmet som är såväl en möbel som en skulptur.

Sundprojekt och NBI Bygg

Sundprojekt utvecklar och bygger bostadshus som kombinerar nytänkande, hållbarhet och hög byggkvalitet på några av Öresundsregionens mest attraktiva lägen.



Hösten 2022 vann Sundprojekt markanvisningstävlingen Kv. Ribban 1 i Ängelholm. Här kommer cirka 100 bostäder att byggas, såväl lägenheter som radhus.



Plus+ i Trelleborg är under planering och kommer att rikta sig till en målgrupp om 55+. Ett spännande projekt som redan nu fått stor publicitet och många intressenter.

Sundprojekt utvecklar och bygger bostadshus som kombinerar nytänkande, hållbarhet och hög byggkvalitet på några av Öresundsregionens mest attraktiva lägen. Sundprojekt är en del av koncernen Åke Sundvall och etablerades i Malmö 2004. Sedan starten har över tusen bostäder byggts i regionen. Från 2017 är NBI Bygg AB delägare och därigenom har Sundprojekt även entreprenadverksamhet i egen regi.

Sundprojekt har idag pågående bostadsprojekt i Malmö, Lund, Helsingborg, Trelleborg och Simrishamn. Främst bygger Sundprojekt flerfamiljshus i bostadsrättsform, men har även utvecklat radhus, hyresprojekt och kommersiella byggnader.

En del av Sundprojekts affärsidé är att alla bostadsprojekt ska ha en unik identitet. Husen och bostäderna ska ha ett eget formspråk med målsättning att skapa attraktiva och lite spetsigare boenden som vågar ta plats. Sundprojekt har tillsammans med Kjell & Co utvecklat det egna Smarta Hem-konceptet Uppkopplat, som erbjuder kunderna att göra sina hem både smartare och bekvämare.

Sundprojekts målsättning är att skapa sundare boenden som både ska vara miljö-, ekonomiskt- och socialt hållbara. I alla projekt skapas sunda bebyggda miljöer med så liten klimatpåverkan som möjligt och som ska motsvara minst miljöbyggnad Silver. Det innebär en satsning på hållbara materialval och lösningar som säkerställs i byggprocessen. Dessutom minskas förbrukningen av resurser genom att minska energianvändningen och koldioxidutsläppen – vilket också sänker driftskostnaderna. Sundprojekts hus utvecklas med lokaler av olika slag och fylls med verksamheter som kan ge värden till de boende i huset, invånarna i kvarteret och gärna även till övriga närområdet.



Del 2

Från norr till söder. Om att bygga stadens mest omtyckta områden.

s. 38—61

40 Intervju: Toni Chmielewski om Barkarbystaden
44 En höjdpunkt i en innovativ stadsdel
48 Våra områden: Atlas
50 Våra områden: Panorama
52 Våra områden: Kasvakten
54 Våra områden: Verket
58 Överlämnade entreprenader
60 Kommande projekt



TONI CHMIELEWSKI
PROJEKTCHEF BARKARBYSTADEN,
JÄRFÄLLA KOMMUN

Flygfältet som ska bli en ny stad

Backar vi bandet ett decennium så utgjordes det som idag är en framväxande stadsdel, av ett övergivet militärflygfält. Det som då var sprucken och gräsbevuxen asfalt är idag **EN DEL AV EN HELT NY STAD – BARKARBYSTADEN.** Toni Chmielewski är projektchef på Järfälla kommun och har varit med sedan första spadtaget togs.

Det är tidigt 90-tal när Järfälla kommun köper marken på Barkarbyfältet. Och redan då var planen att bygga en attraktiv och hållbar stadsdel. Vi snabbspolar till 2012 – året då den första spaden sätts i marken på det gamla flygfältet. Men bara två år senare ändras planen helt, när det skrivs avtal om att få två tunnelbanestationer.

– Ursprungsplanen var att vi skulle bygga mellan 5 000 och 7 000 bostäder. Men med avtalet om tunnelbanan så ändrades planerna till totalt 18 000 bostäder. Våra förutsättningar ändrades totalt, inte minst med tanke på all infrastruktur ett sådant påslag innebär. Men som gammal stadsbyggnadsnörd älskar jag att få chansen att i stort sett bygga en helt ny stad, säger Toni Chmielewski.

Från dagen då den där första spaden åkte i jorden har Åke Sundvall varit med i utvecklingen av Barkarbystaden. Som en av ankarbyggherrarna har de haft stor del i såväl uppbyggnaden som utformningen av den nya stadsdelen.

– Vi har hela tiden planerat för en blandstad, och därför har det varit viktigt för oss att ha med flera byggaktörer i projektet. Där har Åke Sundvall tagit en stor och viktig roll med sin höga ambition, och deras förmåga att utmana våra tankar och idéer. Vi har en väldigt rak dialog och en gemensam bild av att bygga en omtyckt stadsdel, och det syns på resultatet. Jag vet att både Åke Sundvall och vi själva är stolta över vad som växer fram i Barkarbystaden, säger Toni Chmielewski.

I dag bor cirka 7 000 personer i Barkarbystaden. I framtiden är planen att cirka 35 000 invånare ska bo här. Och det faktum att det inte fanns någon befintlig infrastruktur att ta i beaktning när jobbet började har inneburit en del nytänkande lösningar.

”Drömmen är att folk ska vilja ta en weekend här.”

– Vi har bland annat världens första självkörande buss i linjetrafik. Den ser ut ungefär som en gondollift och tar åtta passagerare åt gången. En viktig del i helheten är att vi ska bygga klimatneutralt och vi gillar nytänkande grepp som kan hjälpa oss att nå målsättningen att vara en hållbar stad, säger Toni Chmielewski.

Vad har du själv för drömprojekt inom Barkarbystaden?

– Jag drömmer om ett levande kulturliv. Att det ska finnas teater, klubbar och restauranger som inte bara är till för våra invånare utan också lockar folk som bor på andra platser. I samarbete med Serneke planerar vi för en inomhus-skidslinga. Upplevelser som sätter Barkarbystaden på kartan och får folk att vilja ta en weekend här, det är drömmen.

2026 invigs tunnelbanan i Barkarbystaden. Samma år ska också nya plattformar för regional- och fjärrtåg vara på plats. Räkna in pendeltåget så blir Barkarby en naturlig knutpunkt i Stockholm och Mälardalen. Något som gör området intressant även för företag.

– Att det är lätt att åka till och från Barkarby lockar såklart både boende och företag. Vår vision är att bli Sveriges mest energifyllda och livsbejakande stadsmiljö. I den ekvationen ingår förstås näringsliv och möjligheter till arbete – både för våra egna invånare och för pendlare, säger Toni Chmielewski.

När går ni i mål med Barkarbystaden?

– En stad blir nog aldrig färdigutvecklad och det kommer såklart att fortsätta i all evighet. Men till 2035 ska 14 000 bostäder vara på plats. Sedan har vi stora delar kvar att utveckla. Vi har sagt att vi ska nå 18 000 bostäder och 250 bostadskvarter, men vi låser inte fast oss. Eftersom vi har en lång utbyggnadstid är det extra viktigt att vi stannar upp, utvärderar och spanar in i framtiden så att vi hela tiden är aktuella och kan korrigera vår riktning. Kultur- och idrottsfrågor är en annan sak vi funderar mycket kring. Hur kan vi till exempel underlätta för idrottsföreningar att formas? Vi vänder på varje sten för att hitta de bästa sätten att skapa en levande stad här i Barkarbystaden, och det är det som gör det här projektet så roligt.

Namn: Toni Chmielewski
Ålder: 47
Titel: Projektchef Barkarbystaden



Mitt i Barkarbystaden har Åke Sundvall utvecklat och byggt Paraden. Ett kvarter om fyra huskroppar som tillsammans utgör 218 bostäder. Kvarteret har ritats av KOD Arkitekter.



ULRIKA LINDENCRONA
PROJEKTCHEF

Verket – en höjdpunkt i en innovativ stadsdel

Rosendal benämns som **UPPSALAS MEST INNOVATIVA STADSDEL.** Med det i åtanke hade projektchefen Ulrika Lindencrona och hennes team på Åke Sundvall en del att leva upp till när det nya bostadskvarteret Verket skulle byggas.

Verket är ett litet bostadskvarter som består av fyra separata hus som relaterar till varandra runt en gemensam gård. Byggt i klassisk bostadsarkitektur och med stor omsorg om detaljerna har Verket blivit ett uppskattat inslag i stadsdelen Rosendal, Uppsala.

– Trapphus brukar kanske inte alltid vara så varma och välkomnande, men i Verket känner du dig hemma direkt när du kliver in genom entrén, säger Ulrika Lindencrona och fortsätter:

– Arkitekterna har gjort ett otroligt jobb med att förmedla hemmakänslan hela vägen från entrén och trapphuset in i bostäderna. Att bygga hållbart i kombination med hur exteriören knyter an till det traditionella gör att Verket absolut kommer att stå sig över tid.

När det pratas om Rosendal som en innovativ stadsdel syftar det främst till att det läggs stor fokus vid social och ekologisk hållbarhet. I Verket har det byggts fågelholkar och insektshotell på gården. Något som kanske inte låter så spektakulärt, men är en viktig del i att knyta samman stad och natur på ett bra sätt. Dessutom menar Ulrika Lindencrona att det kan leda till viss reflektion och medvetenhet kring hållbarhetsfrågor. Men fokus har kanske framför allt handlat om människans villkor i staden. Ulrika Lindencrona berättar mer om vad det egentligen innebär.

– Mycket av arbetet med att planera för människan i staden har landat i att prioritera gångare och cyklister, och sedan har vi utgått från det i planeringen av bostadsmiljön. Rosendal är en väldigt tät och intim stadsdel som är anpassad efter vad som händer i ögonhöjd. Det har lyckats väldigt bra – Rosendal är en stadsdel att trivas i.

”Hållbarheten har stått i fokus sedan dag ett.”



Verket är planerat för att erbjuda bostäder för livets alla behov. Bilden är en illustration över en av ettorna om cirka 30 kvm.



Verket är framtaget i samarbete med Kod arkitekter. Husen karaktäriseras av sin våningshöga sockel i tegel eller terrazzo, ljus putsfasad och mörkbruna mansardtak och plåtdetaljer.

”Social friktion” är en återkommande mening under samtalet med Ulrika Lindencrona. Helt enkelt platser utformade för att främja spontana möten mellan boende i vardagen – möten som skapar gemenskap. I kvarteret Verket har social platser fått stort utrymme, bland annat i form av odlingslådor, ett smart flöde kring brevlådor och tvättstugor och en flexibel samlingslokal.

– Föreningslokaler kan ofta vara lite mörka och kalla. I Verkets samlingslokal har vi lagt stor fokus på att skapa en inbjudande, trygg och ljus miljö för samlingslokalen, med stora fönster som vetter ut mot gatan. Den är bokningsbar för event, men går också att nyttja fritt mellan bokningar. Tanken är att vi vill skapa möjligheter för de boende, vad de sedan exakt gör i lokalen är upp till dem, säger hon.

Vad gillar du själv mest med Verket?

– Jag gillar verkligen de finare sakerna med hållbarhetstankar som bakgrund. Det kan vara en väldigt liten detalj som bidrar till det stora hela. Ett sedumtak kanske du ser då och då, men ett insektshotell tror jag som sagt kan leda till reflektion och sätta stora frågor i ett lite mindre och mer greppbart sammanhang. Hållbarhet har stått i fokus sedan dag ett och det gillar jag. Men också hur stor fokus som lagts på att göra gården bra för sociala sammanhang med varierade ytor. För att skapa gemenskap och tillhörighet behövs bra ytor för det, och det känns det verkligen som att vi lyckats med i jobbet med Verket.

Åke Sundvall låg också bakom grannhuset till Verket och har på så sätt haft stor inverkan på områdets utformning och utseende. Och om Ulrika Lindencrona får välja så slutar det inte med Verket.

– Nästa del av Rosendal är på gång att markanvisas och där vill vi verkligen vara med och utveckla stadsdelen genom att skapa fler omtyckta områden. Jag hoppas verkligen att vi får chansen att fortsätta vara med i utvecklingen av Rosendal även i framtiden.



GRANNE MED NYA TUNNELBANAN och med allt från bostäder och butiker till restauranger och arbetsplatser under ett och samma tak växer vårt kvarter Atlas fram i Barkarbystaden.

Område: Barkarbystaden
Antal bostäder: Ca 300
Storlek: 1–5 rum och kök
Arkitekt: Dinell Johansson
Preliminär inflyttning: 2024

I ett av Barkarbystadens absolut bästa lägen växer Atlas fram, omfamnat av urban grönska och ett myllrande stadsliv – med tunnelbanan rakt över gatan. Ett kvarter där bostäder, restauranger, butiker och arbetsplatser strålar samman under ett och samma tak.

I Atlas ryms bostäder för livets alla skeden – allt från hyresrätter till studiolägenheter och stadsradhus. Vi bygger drygt 300 bostäder med olika upplåtelseform, varierande mellan 1–5 rum och kök.

Vår ambition med Atlas är att skapa en levande, pulserande plats, ett nav i Barkarbystaden där allt från kontor till kafé finns bokstavligen bara några steg bort. Men mitt i det publika stadslivet finns även lugna oaser för de boende, inte minst den grönskande innergården dit man kan dra sig tillbaka för en stunds stillhet och avskildhet, eller för samvaro och gemenskap grannar emellan.



PANORAMA

I högt belägna Panorama är skogen, himlen och vattnet ständigt närvarande. Stora panoramafönster släpper in naturen utanför och bjuder på en **UTSIKT AV SÄLLAN SKÅDAT SLAG**. Vi är stolta att presentera ett vackert och genomtänkt kvarter bestående av tre ståtliga hus med totalt 199 bostäder i ett unikt läge precis intill Mälaren och Sätraskogens naturreservat.

Område: Bredäng
Antal bostäder: 199
Storlek: 1–5 rum och kök
Arkitekt: Södergruppen arkitekter
Inflyttning: Dec 2022, Jan 2023, Okt 2023

Vår vision är att bygga stadens mest omtyckta områden. Panorama i Bredäng är inget undantag. Tillsammans med Heba skapar vi Stockholms nästa landmärke med milsvid utsikt över Mälaren och lummiga omgivningar. Ett kvarter som både smälter in och sticker ut och där inget har lämnats åt slumpen avseende hållbarhet, arkitektur, interiör utformning och kopplingen till den storslagna naturen runtomkring.

Kvarteret består av husen Panorama Väst, Nord och Öst med totalt 199 Svanenmärkta bostäder varierande från 1–5 rum och kök. Utanför dörren breder naturen ut sig med strand och klippbad, ängar, ekbackar och gammal granskog – samtidigt som tunnelbana, bussar och Bredäng centrum ligger endast en kort promenad bort.

Det natursköna läget är unikt – och det är just de vackra omgivningarna som ger Panorama sitt speciella uttryck. Husens kulörer inspireras av himlen, vattnet och grönskan i naturen, men också av den färgskala som finns i den befintliga bebyggelsen. Även husens olika riktningar och takens speciella utformning ger karaktär åt kvarteret.

Naturen tar plats även inne i lägenheterna tack vare de stora panoramafönstren som bjuder in ljuset, skapar en härlig rymd och nästintill suddar ut gränsen mellan inne och ute. Härifrån kan de boende njuta av Mälarens glittrande vatten och spektakulära solnedgångar från första parkett.

Det finns en tydlig samhörighet då alla tre byggnaderna knyts ihop kring den gemensamma gården. Att skapa en kvarterskänsla för de boende har varit viktigt för oss – en plats där man kan mötas och umgås, grilla, leka och bara vara tillsammans.



KASVAKTEN

SOCIALT och **TRYGGT** med en småskalig kvarterskänsla. Kasvakten i Vårberg är ett kvarter med 300 Svanenmärkta bostäder mitt i naturen – med nya stadsparken som granne och innerstaden några tunnelbanestationer bort.

Område: Vårberg
Antal bostäder: 300
Storlek: 1–4 rum och kök
Arkitekt: OWC Arkitekter
Preliminär inflyttning: Q2 2024

Precis intill den fina stadsparken Vårbergstoppen växer vårt nya kvarter Kasvakten fram. Här bygger vi tillsammans med Heba 300 välplanerade, yteffektiva och prisvärda bostäder varierande mellan 1–4 rum och kök som tar vara på varje kvadratmeter på ett genomtänkt sätt.

På ena sidan ligger Vårbergsvägen och på den andra breder skog och öppna landskap ut sig. Samtidigt finns Vårberg centrum och tunnelbanan en kort promenad bort vilket underlättar såväl vardagslivet som möjligheten att enkelt nå centrala Stockholm, Kungens kurva och andra delar av staden.

I Kasvakten går hållbarheten som en röd tråd. Här finns cykelverkstad och bilpool, dessutom är bostäderna Svanenmärkta vilket betyder högt ställda krav på allt från material och ventilation till ljusinsläpp och energiförbrukning. Som boende kan man vara trygg med att man lever i en sund inomhusmiljö där påverkan på miljön blir så liten som möjlig – men också att boendet har utformats utifrån social hållbarhet.

Den lummiga gården blir en naturlig mötesplats där man kan flytta ut livet och umgås i stora sällskap. Stora gräsytor, trädäck och pergola öppnar upp för spontant umgänge och nya relationer grannar emellan.

Med en mysig kvarterskänsla, den omedelbara närheten till vackra grönområden och en stark social sammanhållning blir Kasvakten ett tryggt boende med många unika kvaliteter. Härifrån är det nära till ett dopp i Mälaren eller en joggingtur i det gröna, eller en promenad upp på Vårbergstoppen för att se solen gå ner över Stockholm.



VERKET

I norra delen av Uppsalas nya innovativa stadsdel Rosendal växer Verket fram. 159 Svanenmärkta bostäder fördelade på fyra hus – **TILLIE**, **EINAR**, **GRO** och **TELKES**. Med namn efter fyra pionjärer och deras livsverk har varje hus sin egna nisch, och tillsammans symboliserar de vad Verket står för: en plats att verkställa sina egna drömmar och idéer.

Område: Rosendal, Uppsala
Antal bostäder: 159
Storlek: 1–4 rum och kök
Arkitekt: KOD Arkitekter
Inflyttning: Dec 2022, Maj 2023, Q4 2023

Tillsammans med Heba skapar vi en plats där hållbarhet och kreativitet står i fokus. Inspirerade av fyra starka karaktärer har vi utformat fyra hus som alla representerar olika teman på hållbarhet. Vare sig man drömmer om att skapa något med händerna, bygga nya relationer eller leva ett klimatsmart liv finns alla förutsättningar i detta kvarter där kreativitet, social hållbarhet, miljö och cykelliv står i fokus.

Huset Tillie har inspirerats av tävlingscyklisten Matilda ”Tillie” Andersson, som kring förra sekelskiftet mot alla odds blev en av världens bästa cyklister. Hon utmanade sin tids könsroller och öppnade med sitt livsverk upp dörrarna för andra kvinnor efter henne. Huset Tillie befäster cykelns viktiga roll i Verket med ett dedikerat cykelhus med plats för drygt 200 cyklar. Dessutom finns ytterligare 75 cykelparkeringar utomhus.

Huset Einar har fått sitt namn efter Einar Schelén, konstnären som skapade med återbruk långt innan ordet ens var uppfunnet och trots att hans samtid aldrig förstod honom. Här har vi skapat en gemensam aktivitetslokal som i ett samarbete med IKEA kommer att inredas med återvunnet material. Tanken är att lokalen ska kunna omvandlas för olika ändamål, till exempel workshops, fester och skaparkvällar – allt beroende på vad de boende i Verket vill fylla utrymmet med.

Huset Telkes har inspirerats av Mária Telkes, eller ”Sun Queen” som hon kallades – en pionjär inom utvecklingen av solcellsteknologi. Hon lyckades med att praktiskt tillämpa solenergi för att bland annat skapa solcellsdrivna hus. Mária Telkes tänjde gränserna och revolutionerade sättet man såg på solenergins enorma potential – och tack vare henne kan vi idag använda tekniken i stor skala i Verket.

Huset Gro som fått sitt namn efter Gro Harlem Brundtland, fångar in allt det som Verket står för: ett hållbart liv och boende. Norges tidigare statsminister och generalsekreterare i WHO myntade begreppet hållbar utveckling, och genom sitt arbete i FN kraftsamlade hon för att rädda vår gemensamma framtid.

Studentlägenheterna i Tensta Torn är inte bara funktionella bostäder, det är också ett boende som utmärker sig, med de 18 våningarna syns Tensta Torn från långt håll. Huset rymmer 243 studentlägenheter och färdigställdes under våren 2017.

2022 ÖVERLÄMNADE ENTREPRENADER



Uppdragsgivare:
Heba Fastighets AB
Område: Årsta, södra
Bostäder: 37 hyresrätter

I Arabesken totalrenoverade vi 37 hyresrätter. Det innefattade bland annat byte av samtliga installationer och ytskikt, utvändig renovering av balkonger och byte av fönster.



Uppdragsgivare:
Byggvesta Development AB
Område: Barkarby, Järfälla
Bostäder: 260 st, fördelade på 130 hyresrätter och 130 äganderätter

Nyproduktion av hyresrätter och äganderätter i Kv.18 i Barkarbystaden. Byggnationen består av sex hus som bildar ett kvarter med öppen innergård. Produktionstiden var 30 månader med succesivt färdigställande från mars 2022 till september 2022.

Kommande projekt

Drivna av vår vision att skapa stadens mest omtyckta områden utvecklar vi just nu nya spännande kvarter i bland annat Norra Djurgårdsstaden, slakthusområdet, Farsta och Sköndal.



Område: Barkarbystaden
Bostäder: Cirka 530

Kvarterens placering, centralt i Barkarbystaden, med entréhallen till tunnelbanan i det ena kvarteret gör det till ett lättillgängligt och centralt nav av stadslivet. Vi planerar för en plats som sjuder av liv och förgyller livskvaliteten för invånarna med fina miljöer, högklassig arkitektur och ett både rikt, spännande och nyttigt utbud av såväl restauranger som service. Ett nytt hälsocenter med konceptet co-medical där flera hälso- och vårdaktörer samlas under ett tak och tillsammans skapar en samlingspunkt för hälsa kommer också finnas.



Område: Norra Djurgårdsstaden
Bostäder: 86 bostadsrätter

Mitt i hjärtat av Norra Djurgårdsstaden växer kvarteret Gasverket fram. I kärnan av detta kulturhistoriskt värdefulla industriområde som nu omvandlas till ett levande stadsdelscentrum kommer Åke Sundvall uppföra bostadsrätter.



Område: Sköndal, södra Stockholm
Bostäder: Cirka 750

I Stora Sköndal skapar vi tillsammans med Heba cirka 750 Svanenmärkta bostäder; 390 bostadsrätter och 360 hyresrätter, utformade för människor i livets alla skeden. Våra hus skapar vi alltid utifrån platsens unika förutsättningar. Målsättningen är att varje kvarter ska kännas självklart på platsen, som om de nya husen alltid funnits där. Stora Sköndal ligger precis vid Drevvikens strandkant och området är rikt på natur och harmoni.



Område: Farsta-Klockelund
Bostäder 42 bostadsrätter och 60 hyresrätter, samt en förskola

Bara hundra meter från vackra Drevviken växer Bruket fram med 42 Svanenmärkta bostadsrätter i området Klockelund i Farsta. Ett karaktärsfullt hus i tegel och puts, där den vackra naturen breder ut sig med flera sjöar och strövområden runt omkring. Samtidigt ligger innerstaden bara en kort tunnelbaneresa bort.



Område: Norra Djurgårdsstaden
Bostäder: Cirka 120 hyresrätter

I Tjärkajen som är en del av planområdet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden ska Åke Sundvall uppföra cirka 120 hyresrätter. Utöver detta planerar vi även för att bygga en förskola med plats för fyra avdelningar. I området planeras för utomhusbad, båthamnar, parkområden, restauranger och caféer. Det kommer göra området till en spännande och vacker plats för alla stockholmare att umgås och vistas på. Utbyggnaden i vattnet skapar också kanaler och en inre vattenbassäng som lämpar sig för olika aktiviteter.



Område: Johanneshov, Stockholm
Antal bostäder: Cirka 100 bostadsrätter

Slakthusområdet ska utvecklas från ett industriområde till en urban destination för mat, kultur, evenemang, boende och arbete. Här planerar Stockholms stad för cirka 4 000 nya bostäder med varierande utseende och för olika typer av hushåll samt cirka 9 000 arbetsplatser, verksamheter och handel. Ambitionerna är höga för att tillvarata kulturhistoria samtidigt som nya mötesplatser, boende och en levande livsstilskultur ska skapas. Åke Sundvall ska bygga cirka 100 lägenheter och stadsradhus där vårt kvarter är en del av Slakthusområdets öppna och varierande landskap. För att bidra till det har vi planerat för att skapa ett publikt stråk som tillför gatuliv och återknyter till hur dagens Slakthusområde är utformat.



Del 3

Så jobbar vi. Häng med ut i verksamheten och möt människorna bakom.

s. 62—75

66 Framtidens ledare
70 Våra medbyggare
74 Året i siffror

Framtidens ledare

Sommarjobb, utvald skara, egen mentor, **FAMILJÄR STÄMNING** och uppdrag vid sidan av studierna. Det är delar av innehållet i traineeprogrammet på Åke Sundvall.



Traineerna som anställdes under 2022, från vänster Oskar Lins, Ellen Wernström, Tom Edström och Mercy Belay.

2022 startade vi, efter 80 år i branschen, ett skräddarsytt traineeprogram som riktar sig till studenter inom samhällsbyggande universitetsutbildningar. Ambitionen är att ta in en till fyra traineer per år för att bygga ett stabilt gäng som känner varandra och har möjlighet att jobba med riktiga arbetsuppgifter under studietiden. Första årskullen består av fyra studenter från olika delar och inriktningar av KTH:s samhällsbyggarlinje. Målet är att fånga upp de bästa talangerna och forma framtidens byggbransch.

Vi vill att våra trainees ska känna sig som en i gänget, uppleva vår kultur och verkligen få en känsla av hur det är att jobba på Åke Sundvall. Vi uppmuntrar dem att ta del av vår ledarskapsutbildning, kvartalsmöten och alla våra gemensamma aktiviteter för att verkligen integreras i företaget.

Lite annorlunda är det att börja traineeprogrammet så pass tidigt i utbildningen som årskurs två. Men vi tror att det gynnar studenterna då de hinner växa in i företaget och får tillräcklig förberedelse för att komma ut och jobba på riktigt i produktionen efter studierna. Med aktiv handledning från platsledningen kommer de växa in i rollen mer och mer för varje sommar, för att till slut vara självgående på ett bygge. När de tar examen har de mycket praktisk erfarenhet som är ovärderlig i den fortsatta karriären.



Ellen Wernström ingår i första generationen av traineer på Åke Sundvall. Det här har hon att säga om tiden som gått.

Hur har första året varit?
– Över all förväntan, jag kunde inte vara mer nöjd! Jag har arbetat med lärorika och intressanta arbetsuppgifter och lärt känna en massa fantastiska medarbetare. Jag har dessutom fått möjlighet att vara med på bland annat Åke Sundvalls 80-årsfirande samt de ledarskapsutbildningar och entreprenadjuridikkurser som företaget erbjuder.

Utöver att få praktisk erfarenhet från ett bygge, vad har du gjort och lärt dig från första sommaren då du jobbat på Kvarter Atlas i Barkarbystaden?
– Jag har jobbat en del i BIM-programmet Dalux där jag tagit fram verktyg som används i projektet för att effektivisera olika arbetsprocesser. Utöver det har jag gjort allt från att beräkna schaktmassor till att sitta med på, eller hålla, olika möten med exempelvis underentreprenörer. Jag har inte bara fått otroligt mycket praktisk kunskap som komplement till min teoretiska kunskap, jag har även lärt mig att ingen dag är den andra lik när man jobbar med byggprojektledning och det tycker jag är väldigt kul! Man möts ständigt av nya människor och utmaningar.

Du läser just nu masterprogrammet inom Husbyggnads- och anläggningsteknik på KTH, vad är bäst med det?
– Att få fördjupa mina kunskaper ytterligare i de ämnen jag tycker är roligast. Jag kommer att läsa en hel del avancerade kurser inom konstruktionsteknik tillsammans med fortsättningskurser om tekniska lösningar för hållbart samhällsbyggande, vilket ska bli intressant.

Vad önskar du att du hade vetat när du själv började studera?
– Man tjänar både tid och kunskap på att sitta i grupp och plugga. På högskolan får man inte samma stöd av lärarna som man får i gymnasiet, så ta hjälp av dina vänner i klassen i stället. Det är svårt att klara av allt helt på egen hand. Börja inte tentaplugga för sent och utnyttja de tidigare tentorna som finns tillgängliga. Kollin (en hemsida) är ett jättebra verktyg att använda sig av när man ska tentaplugga till matematikkurser såsom envarren och flervarren. Ett tips är också att införskaffa en termosmugg, det går åt mycket pengar på kaffe annars. Slutligen – glöm inte bort att ha kul och njut av alla roliga saker som händer på KTH även om plugget känns tufft ibland!

Våra medbyggare



ÅKE SUNDVALL



Precis som i familjeföretaget och livet i stort måste även vi i branschen **HÅLLA IHOP** och samarbeta för att ta oss framåt. Vi har flera goda samarbeten med aktörer i byggbranschen och skapat **ÖVER TUSEN** nya bostäder vilket bidragit till fler omtyckta områden där människor kan trivas och utvecklas. Här presenterar vi ett urval av medbyggare och samarbetspartners.

Heba
Vi har utvecklat ett nära samarbete med fastighetsbolaget Heba som sträcker sig över verksamhetens alla delar. Heba är ett företag sprunget ur en byggmästartradition och delar vår syn på klokt förvaltande av fastigheter, hållbart byggande, vikten av god arkitektur och respekt för marknadens önskemål.

Under 2021 byggstartade vi tre gemensamma nyproduktionsprojekt med sammanlagt drygt 600 Svanenmärkta bostäder. Vi påbörjade även ett ROT-projekt i ett av Hebas befintliga hyreshus som färdigställdes under 2022 samt fortsatte att planera för flera gemensamma projekt som vi kommer att genomföra tillsammans de kommande åren. Utöver detta har vi sedan tidigare påbörjade projekt, bland annat kvarteret Panorama som säljstartades under våren 2021 och hade tillträde och inflytt i det första av de tre husen under december 2022.

OBOS
Tillsammans med OBOS, en av Nordens största bostadsutvecklare, har vi ett samarbete kring bostadsutvecklingen i Barkarby. Vårt första gemensamma projekt omfattar 158 bostadsrätter i kvarteret Atlas, ett framtida nav i Barkarbystaden. Här ryms även 150 hyresrätter, co-working, affärer, restauranger och en Hemköpbutik. De kommersiella delarna och hyresrätterna kommer fortsatt att ägas och förvaltas av Åke Sundvall.

OBOS är en medlemsägd organisation med säte i Oslo. De grundades 1929 med inspiration från den svenska kooperativa modellen för bostadsutveckling, och är idag den största utvecklaren och förvaltaren av bostäder i Sverige och Norge. En spännande samarbetspartner som delar vår värdegrund, driv och ambition om att skapa stadens mest omtyckta områden där människor kan trivas och utvecklas.

Serneke
Tillsammans med Serneke utvecklade Sundprojekt ett gemensamt kvarter om totalt cirka 90 lägenheter i Oceanhamnen, en helt ny stadsdel i Helsingborg som byggs på öar intill havet. Precis som oss är Serneke både byggentreprenörer och projektutvecklare, och vi ser fram emot fler gemensamma projekt framöver.

Alfa Development
Alfa Development, tidigare Elf, är en dansk projektutvecklare som genomför sina första projekt i Sverige och som liksom vi har en hög ambition vad gäller kvalitet och arkitektoniskt uttryck. Tillsammans med Sundprojekt genomförs projektet Kalcium i den nya stadsdelen Elinegård i Limhamn – precis intill det majestätiska naturreservatet Kalkbrottet med Öresundsbron som ständigt närvarande fond.



2022 Året i siffror

Resultatöversikt (tkr)

	ÅSAB (koncern)		Åke Sundvall i Stockholm AB		Sundprojekt Intressenter AB	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	993 631	915 509	796 962	621 501	137 942	168 399
Övriga intäkter	767	4 536	258	4 042	88	38
Rörelsens kostnader	-958 689	-805 215	-798 619	-618 377	-128 175	-157 694
Avskrivningar	-14 854	-14 795	-21	-231	0	0
Andelar i intresseföretags-resultat	59 279	31 602	51 327	9 780	7 755	17 638
Rörelseresultat	**80 134**	**131 637**	**49 907**	**16 715**	**17 610**	**28 381**
Finansnetto	-17 348	-13 810	772	-2 730	-5 202	1 814
Resultat efter finansnetto	**62 786**	**117 827**	**50 679**	**13 985**	**12 408**	**30 195**

Balansöversikt (tkr)

	ÅSAB (koncern)		Åke Sundvall i Stockholm AB		Sundprojekt Intressenter AB	
TILLGÅNGAR	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Förvaltningsfastigheter	664 549	679 076	0	0	0	0
Projektfastigheter	100 609	63 389	211 945	59 206	4 183	4 183
Pågående nyanläggningar	115 518		0		0	
Inventarier	966	1 316	50	66	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	140 261	64 260	102 734	21 876	23 258	28 252
Summa anläggningstillgångar	**1 021 903**	**808 041**	**314 729**	**81 148**	**27 441**	**32 435**
Summa omsättningstillgångar	**864 461**	**1 061 502**	**522 100**	**533 893**	**327 147**	**454 331**
Summa tillgångar	**1 886 364**	**1 869 543**	**836 829**	**615 041**	**354 588**	**486 766**
EGET KAPITAL OCH SKULDER						
Summa eget kapital	**692 848**	**689 565**	**383 636**	**370 099**	**222 733**	**209 654**
SKULDER						
Avsättningar	35 916	34 678	16 431	13 411	50	340
Räntebärande skulder**	872 580	819 593	117 005	0	116 276	203 503
Övriga kortfristiga skulder	285 020	325 707	319 757	231 531	15 529	73 269
Summa skulder	**1 193 516**	**1 179 978**	**453 193**	**244 942**	**131 855**	**277 112**
Summa eget kapital och skulder	**1 886 364**	**1 869 543**	**836 829**	**615 041**	**354 588**	**486 766**

** Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Knekten med sin utmärkande fasad färdigställdes tillsammans med grannfastigheten Maja 2020. De totalt 97 Svanenmärkta studentbostäderna har utvecklats, byggts och förvaltas av oss själva.



Del 4

Hållbarhets-redovisning Åke Sundvall Byggnads AB

s. 76—102

80 Hållbarhetsstyrning
82 Väsentlighets- och riskanalys
84 En värdefull dialog
86 Klimatbokslut
88 Hållbarhetsområde 1: Medarbetarna
96 Hållbarhetsområde 2: De hus och kvarter vi bygger
100 Hållbarhetsområde 3: En sund och hållbar byggbransch



Ända sedan Åke Sundvall grundades för över 80 år sedan har vi med själ, hjärta och gediget kunnande strävat efter att skapa **STADENS MEST OMTYCKTA OMRÅDEN**. Kvarter med vackra, funktionella och hållbara hus där människor och verksamheter kan växa och utvecklas. Åke Sundvall Byggnads AB bygger bostäder för alla skeenden i livet och i olika delar av Stockholm och Uppsala. Målet är att 2025 vara byggbranschens mest effektiva och omtycka företag, med hållbar avkastning.

Denna hållbarhetsredovisning omfattar Åke Sundvall Byggnads AB (org.nummer 556361-6787). Redovisningen omfattar kalenderåret 2022 och redovisas som ett separat avsnitt i Åke Sundvall AB:s årsberättelse för samma år. Åke Sundvall Byggnads AB upprättar årligen en hållbarhetsredovisning, och den förra publicerades i mars 2022. För nyckeltalen presenteras jämförelsesiffror från 2018 och framåt.

Styrelsen för Åke Sundvall Byggnads AB är ansvarig för Hållbarhetsredovisningen, som är upprättad enligt årsredovisningslagen.

För att genomföra en hållbar strategi krävs det att den är väl förankrad hos alla i företaget och att det långsiktiga såväl som det vardagliga arbetet genomsyras av alla perspektiv på hållbarhet.

Väsentlighets- och riskanalys

På Åke Sundvall arbetar vi utifrån en hållbar strategi. Våra fokusområden formuleras efter vad ledningen ser att företaget behöver fokusera på under verksamhetsåret för att säkerställa måluppfyllnad på både kort och lång sikt. Under 2022 arbetade vi med följande fokusområden:

Kostnadsstyrning. Kort beskrivet innebär det att noggrant granska och säkra rutiner för att säkerställa trygghet i siffror och prognoser samt effektivisera vårt arbetssätt.

Effektiv process- och projektstyrning. Digitalisera vårt arbetssätt för att effektivisera dokumentation, kommunikation och kvalitetssäkring i våra entreprenader.

Hållbarhetsstyrning. Förbereda vår verksamhet för att leva upp till vårt åtagande för en klimatneutral byggbransch 2045. Vi ska utveckla vårt företag genom utökat fokus på hållbara arbetssätt, kravställande på medbyggare samt utbildning för våra medarbetare.

Utöver de fokusområden vi identifierar och arbetar med under ett verksamhetsår har vi vår väsentlighetsanalys som definierar och prioriterar de hållbarhetsområden vi som koncern påverkar och påverkas av. De hållbarhetsrisker som identifierats och som ligger till grund för det löpande arbetet i koncernen har delats in i följande fyra områden:

① Klimatpåverkan, energi och biologisk mångfald
② Affärsetik, mänskliga rättigheter och antikorruption
③ Medarbetare
④ Hållbara investeringar

Identifierad hållbarhetsrisk	Beskrivning av identifierad risk	För att hantera identifierad risk arbetar vi med
Klimatpåverkan och anpassning	Klimatförändringarna innebär risk för större förekomst av extremväder så som skyfall, snöfall, värmeböljor stormar och bränder. Detta kan i sin tur även påverka priser på el, material med mera. Riskerna för vårt befintliga fastighetsbestånd är att vi påverkas av mer förekommande extremväder vilket kan innebära miljöskador på våra fastigheter, som i sin tur får ekonomiska konsekvenser. Riskerna för vår nyproduktion är att det på många platser inte går att bygga så som vi tidigare har kunnat göra utan att det krävs större anpassning och ibland tekniska lösningar.	Dagvattenhantering i all nyproduktion anpassad för platsens förutsättningar på kort och lång sikt. Effektiv och låg energianvändning i nyproduktionsprojekt.
Klimatpåverkan och energi	För att hantera klimatomställningen krävs anpassningar i hela värdekedjan. Det ställer höga krav på oss som bolag. Vi kommer med säkerhet behöva anpassa oss till nya lagkrav inom hållbarhetsområdet där det är viktigt att vi i god tid förbereder oss med nya rutiner och processer. Den snabba utvecklingen av krav kopplat till exempelvis effektiv energianvändning och klimatpåverkan kräver ett stort mått av förberedelse för att inte halka efter och kunna vara en fortsatt relevant aktör i branschen. Ytterligare en aspekt med den omställning som behöver ske är risken för kompetensbrist.	Vi certifierar alla våra projekt enligt Svanen. Vi tillför lokalt producerad energi exempelvis solceller i alla våra nya projekt. Vi har tillsatt en hållbarhetsgrupp som kontinuerligt bevakar hur bland annat lagstiftning, markägare, beställare och omvärld påverkar oss och hur vi ska förändra oss i enlighet med kraven.
Klimatpåverkan och biologisk mångfald	Den biologiska mångfalden försörjer oss med mängder av tjänster som bidrar till vår överlevnad. Det är en grundläggande del av jordens bärkraft och bidrar till att stå emot klimatförändringar. En risk vid uppförande av nybyggnation, särskilt på tidigare obebyggd mark, är att den biologiska mångfalden påverkas negativt. Genom bristfällig hantering av maskiner, föroreningar av olika slag samt oaktsamhet vid val av material riskerar verksamheten skada ekologi och miljö på eller i anslutning till våra projektområden. Därför behövs fungerande rutiner som minimerar riskerna för negativ påverkan.	Vi tillför ekosystemtjänster i alla våra projekt exempelvis genom att bygga med sedumtak. Vi inventerar ekologiska värden i våra projekt för att bevara, förstärka och tillföra ekosystemtjänster. Vi upprättar projektspecifika handlingsplaner (KMA-planer) i samtliga projekt, med hantering av miljörisker. Vi genomför löpande skydds- och miljöronder. Vi kravställer miljöbedömning av byggmaterial i vår nyproduktion enligt Svanens kriterier för materialval.
Affärsetik och antikorruption, mutor och mänskliga rättigheter	Byggbranschen anses generellt vara en högriskbransch ur aspekter så som korruption, mutor och oskäliga arbetsvillkor. Vi som en aktör i branschen berörs av dessa risker. Vi ser kontinuerligt över vårt arbete i dessa frågor för att minimera riskerna.	Vi kravställer att alla våra medarbetare uppfyller vår uppförandekod. Vi granskar och följer upp nya leverantörer avseende arbetsvillkor och mänskliga rättigheter. Vi har nolltolerans avseende korruption och mutor. Vi kräver att våra samarbetspartners ska ha alla för verksamheten nödvändiga tillstånd, licenser, utbildningar och registreringar, samt att de efterlever vår uppförandekod.
Medarbetare	Våra medarbetare har ett stort ansvar i sin roll, såväl ekonomiskt som för en hållbar utveckling. Vi ser att psykisk och fysisk ohälsa är en risk som kan påverka medarbetarens förmåga att fatta kloka beslut. I en föränderlig värld med nya krav är brist på utbildade medarbetare med engagemang i det vi gör en potentiell risk för vår affär.	För att följa upp och värna den psykiska hälsan genomför vi årligen en medarbetarundersökning, vars resultat aktivt hanteras genom specifika handlingsplaner som genomförs under året. Vi erbjuder ett brett utbud av aktiviteter kopplade till fysiskt välmående för att inspirera och utmana våra medarbetare att fysiskt aktivera sig. Vi hoppas kunna knyta framtidens ledare till oss i ett tidigt skede genom vårt traineeprogram Baserat på år 2022 års utbildningsinventering har en plan för intern fortbildning tagits fram.
Hållbara investeringar	I takt med ökade krav på redovisning av utsläpp och negativt bidrag till klimatpåverkan riskerar vi att få svårare att finansiera våra projekt om vår redovisning av utsläpp och miljöprestandan för våra projekt inte uppfyller myndigheter och bankers kravställning.	För att kontinuerligt kunna följa upp miljöprestanda och ha kontroll över vår klimatbudget utvecklar vi vårt verksamhetssystem. Detta gör att vi uppfyller kraven i Svanen Generation 4, som är en taxonomikompatibel certifiering.

En värdefull dialog

För att nå vår vision om att skapa **STADENS MEST OMTYCKTA OMRÅDEN** måste vi interagera med och lyssna aktivt på våra intressenter. Vi har identifierat fem kategorier av intressenter som har störst betydelse för oss och som själva påverkas mest av vår verksamhet. Nämligen medarbetare, medbyggare, kunder, möjliggörare och ambassadörer.

Vi behöver förstå våra intressenters behov och förväntningar för att utveckla en långsiktig relation. Det är genom dialog vi kommer fram till vad som förväntas av oss och får ett värdefullt underlag för kontinuerliga förbättringar och val av arbetssätt.

Medarbetare
Våra medarbetare är de människor på Åke Sundvall som på olika sätt skapar stadens mest omtyckta områden. Vi som arbetar här idag, de som arbetat hos oss tidigare och våra framtida medarbetare.

Medbyggare
Våra medbyggare är allt från leverantörer och konsulter till underentreprenörer och arkitekter som är med och skapar hållbara hus och kvarter tillsammans med oss.

Kunder
Våra kunder är de hyresgäster och bostadsköpare som driver verksamhet eller bor i de hus som vi bygger och tar hand om. Bland våra kunder finns även uppdragsgivare för entreprenadjobb.

Möjliggörare
Våra möjliggörare är alla de som möjliggör för oss att bygga och utveckla staden: våra aktieägare, privata markägare, beslutsfattare inom offentlig sektor, finansiärer samt politiker.

Ambassadörer
Våra ambassadörer är mäklare, fastighetsförvaltare och andra samarbetspartners. De som representerar oss, kommunicerar vårt erbjudande och är vår förlängda arm gentemot våra kunder.



Klimatförändringarna är en av vår tids största utmaningar. Som en aktör i bygg- och fastighetsbranschen, vilken står för en stor del av Sveriges klimatpåverkan, bär vi **ETT ANSVAR ATT MINSKA VÅR KLIMATPÅVERKAN.** Vi har skrivit under Färdplanen för en klimatneutral och konkurrenskraftig bygg- och anläggningssektor 2045.

För att kunna sätta relevanta, strategiska och mätbara mål kopplat till klimatpåverkan, har vi för år 2022 upprättat vårt första koncernövergripande klimatbokslut. Beräkningarna har gjorts enligt den globala standarden Greenhouse Gas Protocol och resultatet belyser klimatpåverkan från verksamhetens alla delar. Att kartlägga vår klimatpåverkan har gett oss möjligheter att identifiera utsläppskategorier med potential för reducering av klimatutsläpp, både på kort och lång sikt och är en avgörande nyckel för att strategiskt kunna arbeta enligt de globala målen och färdplanen för bygg- och anläggningssektorn. Genom att upprätta klimatbokslut kommer vi att följa upp mot de målsättningar som sätts, där år 2022 utgör vårt basår.

Tidigare års förberedelser för att uppfylla lagen om klimatdeklaration för byggnader, som trädde i kraft 2022, har under året resulterat i att vi fastställt rutiner och processtöd för rapportering av klimatpåverkan från vår byggverksamhet. Detta har innefattat både uppdaterade avtal, styrning och internutbildning om klimatdeklarationer. Den detaljerade rapporteringen av klimatdata från våra projekt kommer naturligt att kunna integreras i processen för klimatbokslutet och leda oss i riktning mot ökad datakvalitet under kommande år.

Vi ser att arbetet med både rapportering av klimatutsläpp och minskning av dessa behöver ske genom nära samarbete med såväl medbyggare som branschkollegor. Det är något vi ser fram emot att bygga vidare på framöver för att nå klimatutmaningarna i våra projekt.

Vid tiden för upprättandet av denna hållbarhetsredovisning är finala slutsatser från klimatbokslutet ännu inte klara. Som förväntat kan vi dock redan nu se att våra största klimatutsläpp kommer från uppförande av nya byggnader, vilket blir vårt fokus att framåt arbeta med att reducera. Inför kommande klimatbokslut kommer vi att effektivisera processen för insamling av data och se över de kategorier där vi ytterligare kan öka noggrannhet och kvalitet i våra mätetal.

Område 1: Medarbetarna

Åke Sundvall är ett bygg- och fastighetsföretag där varje medarbetare är en nyckelspelare som får stort ansvar och egen möjlighet att påverka sin vardag och roll. En fördel med att vara ett företag som är med och utvecklar projekt, styr entreprenader och förvaltar fastigheter är att vi kan erbjuda breda roller med varierande arbetsuppgifter och möjlighet att delta i projekt från idé till förvaltning.

Ledarskap

För att skapa en kultur där varje medarbetare är trygg att fatta beslut, vågar utmana gårdagens sanningar och utgår från situation eller plats för att hitta den bästa lösningen krävs ett aktivt arbete kring ledarskap. Under 2022 fortsatte vi därför vår satsning på situationsanpassat ledarskap, för att ge samtliga medarbetare ett gemensamt språk kring ledarskap och de olika faser av lärande och typ av ledarskap som behövs i olika faser.

Samtliga medarbetare genomgår denna utbildning för att skapa en grundtrygghet för det egna arbetet samt att leda projekt och leda andra medarbetare, underentreprenörer och medbyggare. Utöver att bli goda ledare i olika typer av situationer ska utbildningen också förstärka självledarskapet. Ett bra självledarskap är viktigt då våra medarbetare får stort ansvar samt stora möjligheter att påverka sin roll och vårt företag.

En gemensam utbildningsdag i situationsanpassat ledarskap genomfördes för samtliga medarbetare under 2022. Dessutom genomgick de tio medarbetare som anställdes under 2021 hela utbildningen som sträcker sig över två heldagar. Detta för att alla medarbetare ska få samma bakgrund och förklaringsmodeller över ledarskap och hur vi blir bra ledare för varandra.

Traineeprogrammet

Under 2022 lanserades Åke Sundvalls traineeprogram vars syfte är att utbilda våra framtida ledare. Vi kommer årligen ta in ett antal studenter från universitetsutbildningar i samhällsbyggande som tillsammans med oss utvecklar traineeprogrammet för att skapa ett bra komplement till den teoretiska universitetsutbildningen.

Under åren som trainee hos Åke Sundvall ska man ska få en god bild av hela vår verksamhet och testa olika roller inom företaget. Under somrarna ligger dock fokus på att vara på plats i vår produktion för att lära sig grunden i vår verksamhet. Vi är övertygade om att de som bäst vet vad traineeprogrammet behöver fyllas med är studenterna själva. Därför ser vi det som en naturlig arbetsuppgift att också vara med och utveckla traineeprogrammet för kommande studenter.

Under 2022 anställdes fyra traineer från Samhällsbyggnadsprogrammet på Kungliga Tekniska Högskolan, KTH, i Stockholm.

Fritid och hälsa

Åke Sundvall Sportklubb arrangerade under 2022 cirka 40 arrangemang för de anställda att delta i. Bland annat hölls crossfit-klasser, löparklasser, tennis samt lunchpromenader.

En undersökning av företaget Benify visar att cirka 55 procent av Sveriges anställda använder sitt friskvårdsbidrag. Bland våra medarbetare nyttjade cirka 87 procent sitt friskvårdsbidrag, vilket vi är mycket stolta och glada över. Detta har gjort att ledningen vill uppmuntra till fortsatt användning då friskvårdsbidraget höjdes ytterligare till 2023.



Biträdande projektchef Therese Ericsson och projektledare Björn Skytt studerar ett av bidragen till Åke Sundvall-spelet.



I maj 2022 samlades hela företaget för tvådagars konferens på Djurönäset, för att prata strategi, lära sig mer och skapa minnen framåt.

Högt engagemang bland våra medarbetare
Varje år genomför vi en medarbetarundersökning för att säkra att alla mår bra och känner ett engagemang i sitt arbete. Resultatet från undersökningen ligger till grund för vilka förändringar vi som arbetsgivare gör för att Åke Sundvall ska bli en ännu bättre plats att arbeta på.

Resultatet för 2022 var verkligen glädjande då hela 60 procent av våra medarbetare känner sig engagerade i arbetet. Tillsammans med de som dessutom är nöjda och trivs på jobbet har vi ett resultat på 85 procent, vilket är väldigt stärkande. Det är ett kvitto på att de investeringar vi gör i ledarskapsutveckling samt i att våra medarbetare ska förstå och vara delaktiga i våra gemensamma mål skapar engagemang och trivsel.

Det fina resultatet i medarbetarundersökningen från 2022 har uppmärksammats på flera håll. I början av 2023 belönades vi med utmärkelsen ”Årets arbetsgivare” bland företag med upp till 100 anställda som delas ut av Brilliant Future varje år. Priset baseras på resultatet från olika företags medarbetarundersökningar, där över 240 000 medarbetare tillfrågats. På sidan 18 i Årsberättelsen berättar vi mer om detta och vad som ligger bakom vinsten.

80 år av Omtanke – konferens på Djurönäset
2022 fyllde Åke Sundvall 80 år som företag – en siffra vi är väldigt stolta över. Med anledning av detta hade vi en två dagars konferens utanför Stockholm. Under konferensen diskuterade vi våra värderingar som företag, pratade om strategin framåt och fick ett föredrag om bygglogistiklösningar med professor Martin Rudberg.

En halvdag tillägnades också utbildning i de program och mjukvaror vi valt för att utveckla och digitalisera vår affär. Utöver detta spelade vi även Åke-spelet, ett egengjort brädspel som representerar alla delar i byggprocessen – med andra ord hela vår affär. Den med den mest hållbara idén med bra kvalitet, nöjda medarbetare och bäst lönsamhet vann!

Sammanfattningsvis en givande konferens med tonvikt på hur vi som företag ska fortsätta verka för att vara en relevant aktör i 80 år till, minst.

Utbildningsplan
En stor del i ett gott ledarskap och starkt engagemang är möjligheten till kompetensutveckling. Det är viktigt att det finns forum att diskutera utmaningar och möjligheter, därför har vi under 2022 satsat mer på interna utbildningar i de program och mjukvaror som vi har eller ska implementera.

Vår utbildningsplan tar avstamp i det som är kärnan i vår verksamhet: avtalen vi tecknar. Allt vi gör bottnar i ett avtal med en beställare eller medbyggare, därför fokuserar alla våra utbildningar på att göra avtalsstyrningen förståelig.

Under 2022 har vi haft utbildningar i vårt digitala kvalitetsstyrningssystem som hjälper oss att säkerställa tillräcklig kvalitet i såväl process som produkt. Vi har också genomfört ett omfattande utvecklingsarbete av våra avtalsmallar samt våra rutiner och verktyg för kostnadsstyrning, och kommer att genomföra utbildningar avseende dessa under 2023.



Styrelseledamot Birgitta Burman samtalar med entreprenadingenjör Maja Katzler och biträdande projekteringsledare Kimberly Sandström.



Produktionsledare Johan Andersson och inköpsansvarig Hanny Mohamed på kontoret i Bromma.



Vice vd Stefan Martinsson, platschef för kvarter Atlas Mathias Eriksson, produktionsledare Johan Andersson samt projektledare Christina Ljung vid pålslaget för Atlas i Barkarbystaden.

Under hösten lanserade vi och höll utbildningar i vårt uppdaterade verksamhetssystem som integrerar hela vår verksamhet och skapar en mer strömlinjeformad arbetsprocess. Vidare fördjupade vi oss i de klimatåtgärder vi kommer att implementera i vår verksamhet de kommande åren för att även fortsatt vara en hållbar aktör.

Under 2022 genomfördes också en utbildningsinventering bland våra medarbetare med syfte att kartlägga vilka kompetenser vi har internt samt identifiera om det är några områden som behöver extra insatser avseende obligatoriska utbildningar inom ramen för vår kvalitetscertifiering.

Säker arbetsplats

Att alla ska komma hem oskadda efter arbetet är så självklart för oss att vi inte ens har ett mål för det. Vi arbetar ständigt för en säkrare arbetsplats – varje dag, hela tiden. Det är en hygienfaktor att genom ett proaktivt arbetssätt löpande identifiera och hantera risker på våra arbetsplatser.

Med det sagt ser vi det som en nödvändighet att mäta hur det systematiska arbetsmiljöarbetet fortskrider för att vi ska kunna bli ännu bättre. Ett arbete som pågått under året är att definiera dessa mätetal och utvärdera digitala arbetssätt som effektivt kan skapa en nulägesbild. Det hjälper oss att bli än mer proaktiva vid identifiering och uppföljning av arbetsmiljörisker.

Vi har alltid en arbetsmiljösamordnare under både projekteringsfasen och byggfasen som analyserar risker och vidtar åtgärder. Sedan 2021 har vi biometrisk inpassering på alla våra byggarbetsplatser samt accepterar endast underentreprenörer i två led. Detta för att ytterligare öka säkerheten på våra arbetsplatser och kunna kontrollera att enbart behörig personal, med rätt utrustning och kompentens, arbetar på våra byggarbetsplatser. Syftet är att skapa en trygg och säker arbetsplats för alla.

Hållbarhetsaspekter

Jämställd arbetsplats: Vi vill ha en jämlik fördelning mellan kvinnor och män inom alla produktionsroller. Vi vill att det ska vara självklart att kunna vara föräldraledig.

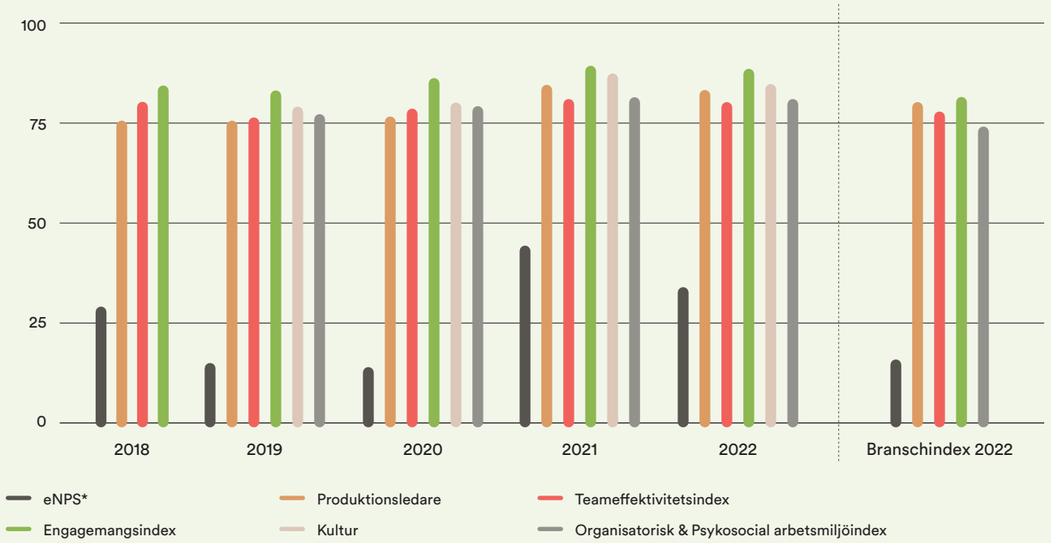
God psykosocial och fysisk arbetsplats: Vi vill att medarbetarindex ska vara högre än branschsnittet.

Utbildning och kompetens: Vi vill att alla medarbetare ska ha möjlighet att utvecklas och ta karriärsteg.

Medarbetarindex

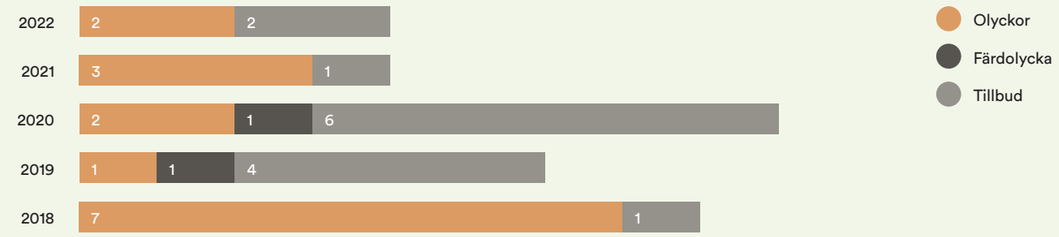
Vår målsättning är att ha ett medarbetarindex som är högre än branschsnittet.

*Employee Net Promoter Score (eNPS) mäter hur attraktiv arbetsgivaren är bland de anställda baserat på frågan: "Hur sannolikt är det att du skulle rekommendera organisationen som arbetsgivare till en vän eller bekant?"



Olyckor och allvarliga tillbud

Att alla ska komma hem oskadda efter arbetet är en självklarhet för oss. Vi har därför inget uppsatt mål, men strävar efter en så trygg och säker arbetsplats som möjligt. Statistik avser både egna och upphandlade generalentreprenader.

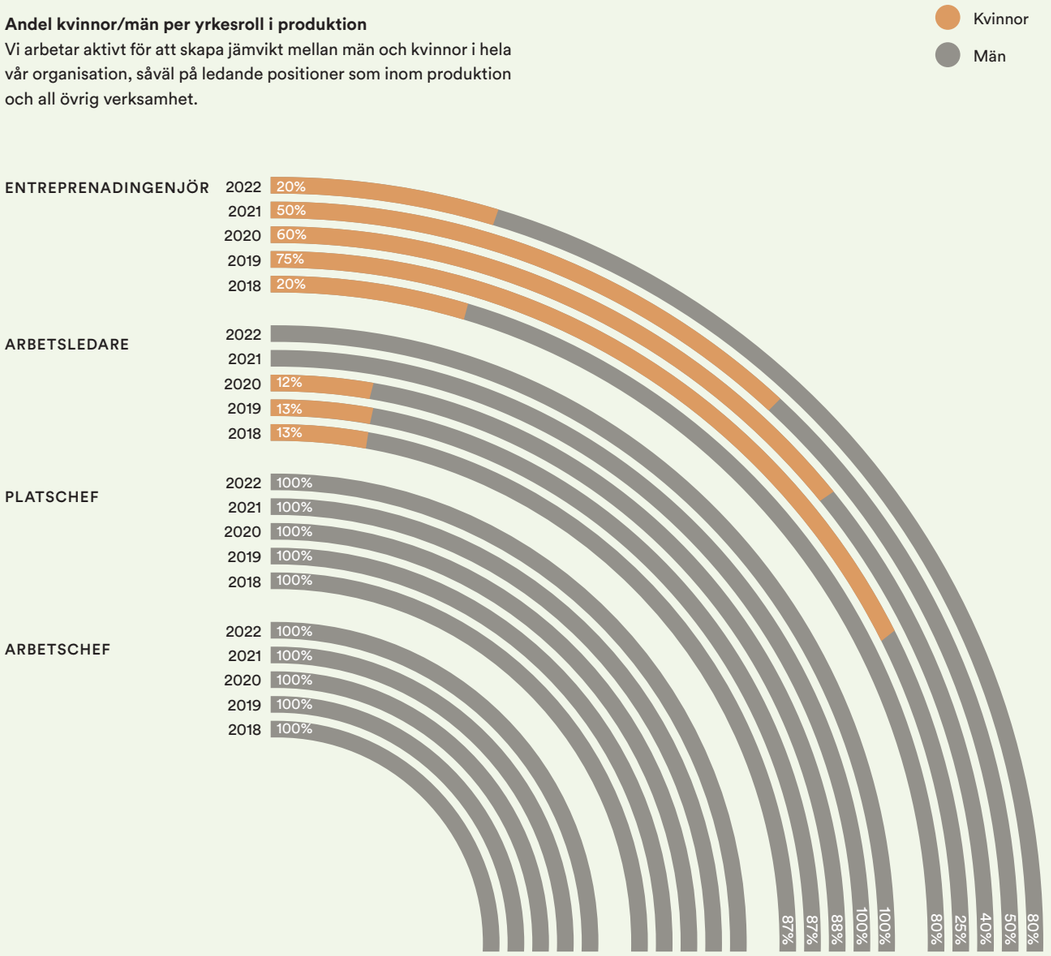


Procentuell andel med individuell utvecklingsplan

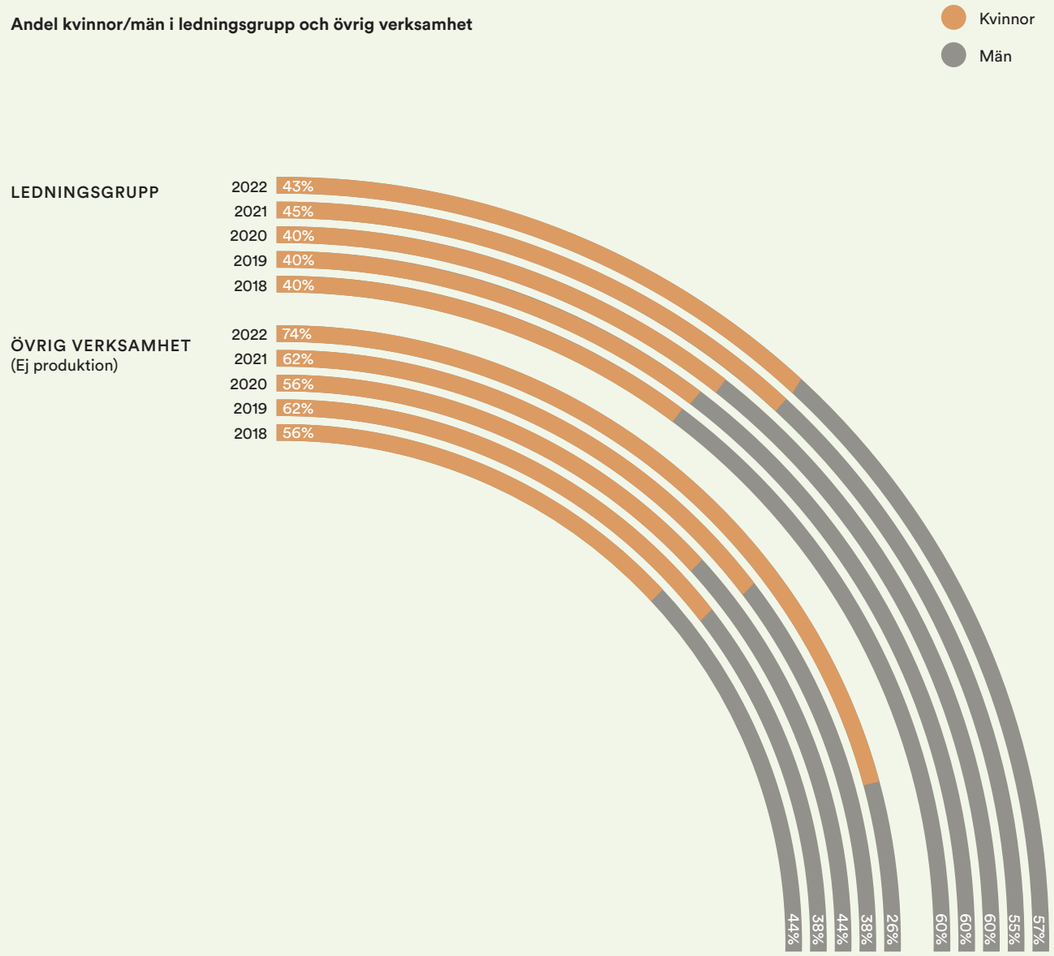
Vi jobbar aktivt med att utveckla våra medarbetare. En del i det arbetet är att alla ska ha en individuell utvecklingsplan – ett mål som vi sedan 2018 uppfyllt för alla våra medarbetare.



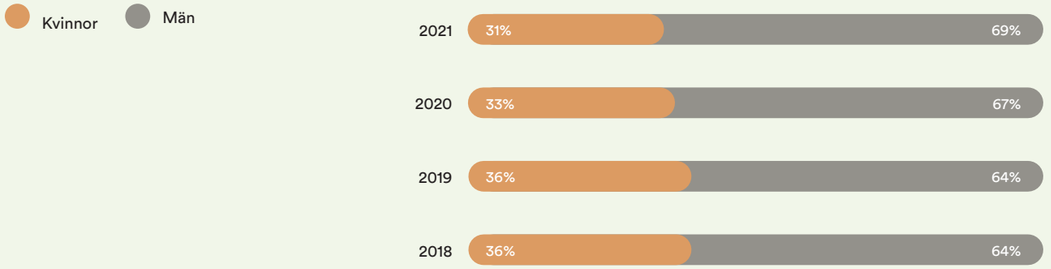
Andel kvinnor/män per yrkesroll i produktion
Vi arbetar aktivt för att skapa jämvikt mellan män och kvinnor i hela vår organisation, såväl på ledande positioner som inom produktion och all övrig verksamhet.



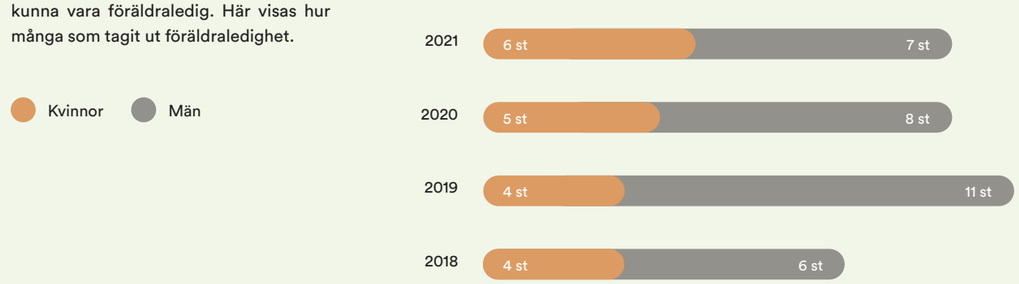
Andel kvinnor/män i ledningsgrupp och övrig verksamhet



Andel kvinnor/män i produktion



Antal föräldralediga
På Åke Sundvall är det en självklarhet att kunna vara föräldraledig. Här visas hur många som tagit ut föräldraledighet.



Område 2: De hus och kvarter vi bygger

Vi bygger med omtanke för framtiden. Det innebär att de hus och kvarter vi bygger alltid ska bidra till den hållbara staden. För oss betyder det medvetenhet kring vilka material och varor vi använder, att vi bygger hus som är smakfulla och vackra, och även bidrar till att skapa trygga och omtyckta områden.

Omtyckta områden

Vår vision om att skapa stadens mest omtyckta områden – kvarter med vackra, funktionella och hållbara hus där människor och verksamheter utvecklas – präglar allt vi gör. I våra kvarter vill vi att grannar ska hitta mötesplatser, känna sig trygga och naturligt hitta sätt att lära känna varandra.

En viktig faktor för att skapa trygghet och emotionellt välmående i ett område är att boende hälsar på varandra, i allra bästa fall även känner varandra. Vi jobbar därför med att skapa sociala ytor i våra kvarter där grannar kan mötas. Exempel på planerade mötesplatser är cykelverkstäder, gemensamma lokaler, lekplatser samt bänkar och utomhusmöbler i grönskan på innergården.

Till Panorama i Bredäng har vi köpt in elcyklar samt vikbara cyklar och knutit en bilpool till kvarteret för att öka mobiliteten och skapa förutsättningar för alla att transportera sig lättsamt utan att nödvändigtvis äga varken bil eller cykel.

I Verket i Rosendal, Uppsala har vi skapat en gemensamhetslokal som vi möblerat och hoppas att de boende i kvarteret nyttjar och skapar tillfällen till kreativitet, möten över mat, kvartersmöten och andra typer av sociala sammankomster.

Svanen Generation 4

Åke Sundvall har sedan 2016 haft licens för byggnation av Svanenmärkta hus och beslutade 2018 att certifiera alla egenutvecklade projekt enligt Svanens miljömärkning.

Vi förbereder vår verksamhet på de utökade krav som kommer med Svanenmärkningens uppdatering till generation fyra, under 2023. Det nya kriteriedokumentet kommer bland annat ställa ökade krav på cirkularitet, minskad klimatpåverkan, resurseffektivitet och biologisk mångfald.

De uppdaterade kraven från Svanen kommer att fylla en viktig roll i arbetet med att linjera våra projekt med de nya kraven kopplat till EU:s taxonomi, som inom ett par år kommer vara standard i vår bransch. Som en förberedelse för detta har vi under det gångna året hållit en intern utbildning i EU:s taxonomi för våra medarbetare.

Biologisk mångfald

I våra bostadsprojekt arbetar vi för att skapa förutsättningar för biologisk mångfald samt förstärka och bevara ekologiska värden.

I Rosendal, Uppsala, har vi under 2022 byggt Verket, ett kvarter med fokus på hållbara lösningar och miljö. Där har vi bland annat klätt taken med sedum, vilket begränsar slitage på taket från solstrålningen. Växterna i sedumtaket



Panorama i Bredäng har utformats med en gemensam cykelverkstad för att skapa fler ytor att mötas på.
Flera lånecyklar som tillhör kvarterets boende finns också för att skapa ökad mobilitet för de boende i kvarteret.



Verket i Rosendal, Uppsala, är utformat med fokus på hållbara lösningar och miljö. Sedumtak, insektshotell och odlingslådor är exempel på inbyggda insatser för ökad ekologisk och social hållbarhet.

skyddar även mot nederbörd och kraftiga temperaturförändringar som tak ofta får utstå. Dessutom hjälper sedum till att fånga upp och fördröja regnvatten och minskar på så sätt belastningen på dagvattensystemet.

På gården finns även insektshotell för att gynna den biologiska mångfalden och odlingslådor för de boende som är intresserade av att odla sina egna blommor eller grönsaker.

Uppdaterat verksamhetssystem och kvalitetssäkring från Byggföretagen

Under 2022 lanserade vi en ny uppdaterad version av vårt verksamhetssystem och certifierade detta enligt Byggföretagens nya kvalitetscertifieringssystem BKMA. I det uppdaterade systemet har bland annat processer för att möta lagkrav på klimatdeklarationer inarbetats, samt möjligheten att följa upp kvalitetsparametrar i våra projekt utökats och digitaliserats ytterligare.

Standardisering

Ett av de internprojekt vi satsat på under det gångna året har varit att se över hur vi strategiskt kan standardisera utformningen av och systemval för de hus vi bygger i syfte att kunna öka såväl effektivitet som hållbarhetsprestandan i våra projekt. Projektet har gått under namnet Åkepedia och lanserades under hösten 2022.

Vi har under 2022 färdigställt en handlingsmatris samt en struktur för hur vi beskriver byggnadens ytor och innehåll (RumsA). Vi har också tagit fram en projekteringsguide och en CAD-manual samt startat arbetet med projekteringsanvisningar för installationer som kommer att färdigställas under 2023.

Resursanvändning och resurseffektivitet

Byggsektorn stod enligt Boverkets siffror (2020) för nästan 40 procent av Sveriges totala mängd avfall. För att minska belastningen på klimat och miljö är det nödvändigt att vi strävar efter en effektivare resursanvändning.

Genom att redan i tidiga skeden analysera och optimera resursanvändningen för de projekt vi utvecklar kan vi minska både klimat- och miljöpåverkan. Det kan röra sig om val kopplade till energianvändning, minskad materialanvändning, hållbara materialval, cirkulära flöden och val av produktionsmetoder.

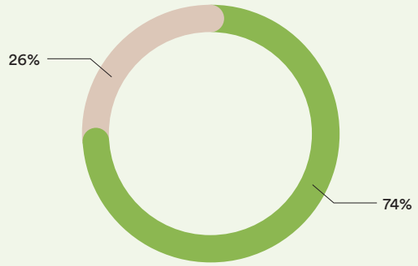
Det faktum att alla våra nyproducerade projekt Svanencertifieras gör att vi ställer en hel del krav på resursanvändningen i våra projekt. För att nämna några ställs krav på materialåtervinning och sorteringsgrad, energianvändning på byggarbetsplatsen och i färdig byggnation, val av giftfria och hållbara materialval och hållbara inköp av trävaror.

Med den nya versionen av Svanens kriteriedokument kommer kraven på cirkularitet och återbruk i våra kommande projekt att öka, vilket kommer att kräva en närmare samverkan mellan både oss och nuvarande och kommande medbyggare, men också mellan branschen i stort.

Materialåtervinning i Svanenmärkta projekt 2022

Andel byggavfall som under året sorterats för återanvändning eller materialåtervinning i förhållande till den totala mängden byggavfall som uppkommit, där osorterat avfall för energiutvinning inte betraktas som materialåtervinning.

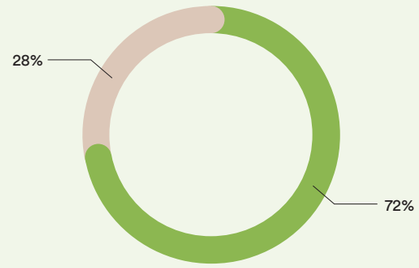
- Byggavfall som sorterats för återanvändning eller materialåtervinning.
- Osorterat avfall, deponi och avfall för energiutvinning



Sorteringsgrad för samtliga projekt

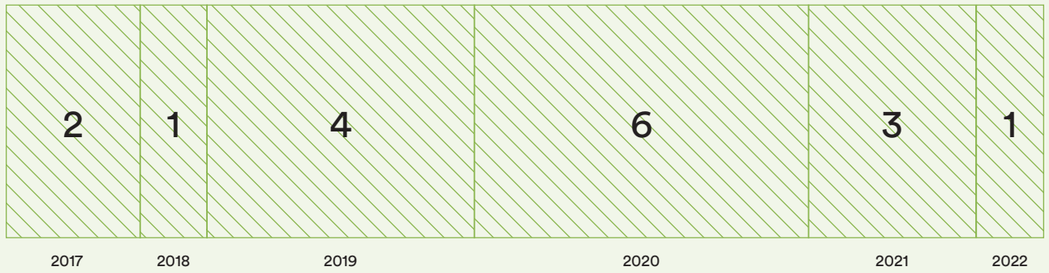
Andel byggavfall som sorterats för återanvändning eller materialåtervinning i förhållande till mängden byggavfall som uppkommit, ej medräknat osorterat avfall/ deponi

- Byggavfall som sorterats för återanvändning, material- eller energiåtervinning
- Osorterat avfall och deponi



Erhållna markanvisningar (st)

En del i bekräftelsen på att vi gör rätt och lever som vi lär – genom att skapa fler omtyckta områden – är förtroendet vi får i antalet nya markanvisningar.



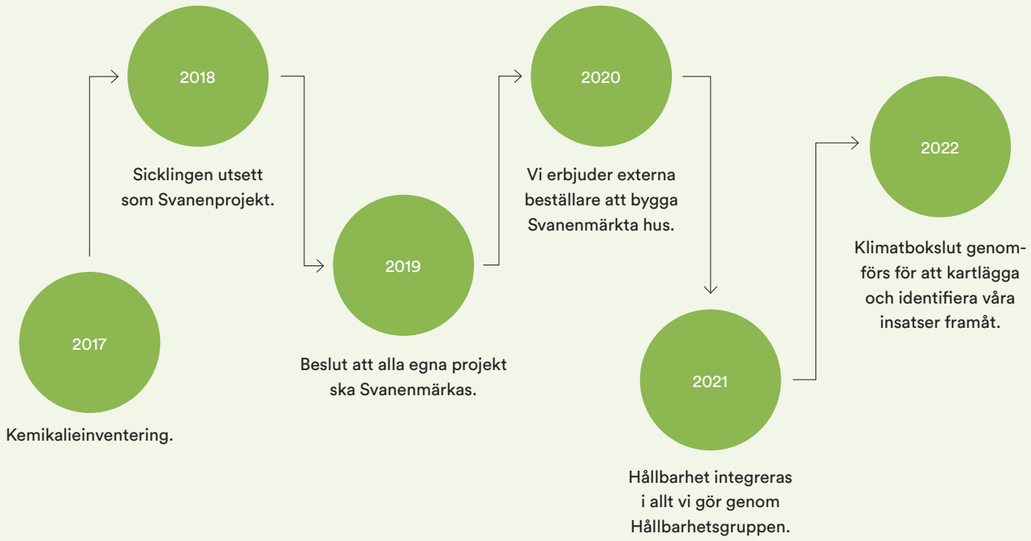
Antal besiktningsanmärkningar vid överlämning 2022

Vi vill bygga med hög kvalitet och mäter därför antalet besiktningsanmärkningar vid överlämning av husen till kund.



Milstolpar i vårt hållbarhetsarbete

Vi förändrar och utvecklar vårt hållbarhetsarbete varje år.



Område 3: En sund och hållbar byggbransch

Att vara ett företag med hållbarhet i fokus innebär miljötänk, effektivitet och långsiktighet i affärsstrategiska val och en noggrannhet i hur projekt genomförs. Vi jobbar varje dag med fokus på vårt mål om att bli byggbranschens effektivaste och mest omtyckta företag. För att vara ett hållbart företag som ska finnas i minst 80 år till krävs goda relationer med kunder, andra byggaktörer och inte minst de markägare som ger oss förtroendet att utveckla områden.

Nolltolerans mot arbetslivskriminalitet – så arbetar vi

Byggmarknadskommissionens årsrapport beskriver flertalet exempel på systematisk arbetslivskriminalitet och hur utvecklingen i branschen ser ut. Där beskrivs såväl skattebrott och svart arbetskraft som människoexploatering och utnyttjande av identiteter. Vi vill driva förändring och vara med och bygga en sund, jämställd, etisk och hållbar byggbransch utan arbetslivskriminalitet.

För att komma till rätta med en del av problemen har vi beslutat om biometrisk inpassering på alla våra byggarbetsplatser. Efter en utförlig konsekvensbedömning landade vi i att systemet skulle främja såväl ökad säkerhet som större ansvarstagande för att förebygga och förhindra arbetslivskriminalitet.

För att kunna ta vårt arbetsmiljöansvar är det en absolut nödvändighet att kunna kontrollera att behörig personal med rätt kompetens och utrustning arbetar på våra byggarbetsplatser. Detta för att kunna säkerställa en säker arbetsplats för alla.

Ett annat exempel är att vi infört krav på att endast anlita underentreprenörer i två led. Framåt planerar vi att utöka arbetet med interna revisioner för att säkerställa att kravet om max två led av underentreprenörer följs.

När vi ingår ett avtal med våra samarbetspartners kravställer vi efterlevnad av vår uppförandekod. All form av brott mot mänskliga rättigheter, korruption och bestickande beteende går emot denna och är helt oacceptabelt. Innan och under ett samarbete granskar vi även företagets skatteinbetalningar i förhållande till antalet anställda. Dessutom gör vi en bedömning om de som arbetsgivare är en seriös aktör som arbetar enligt samma regelverk och med samma värderingar som vi själva, det vill säga inte strider mot mänskliga rättigheter och inte sysslar med någon form av korruption.

Mätetal	Resultat 2022
Antal rapporterade fall av korruption	0
Kravställande efterlevnad av Åke Sundvalls uppförandekod i avtal	100%

Globala målen:
I vårt löpande arbete med att definiera mål och styra verksamheten i en hållbar riktning utgår vi från FN:s globala mål för hållbar utveckling. Vi har påverkan på flera av dessa, men har identifierat vilka av FN:s mål och delmål vi har störst möjlighet att bidra till inom ramen för får verksamhet.

Mål:	Hur vi jobbar:	Delmål:
	Vårt mål är att vara en jämställd arbetsplats där alla medarbetare har samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. Vi arbetar aktivt med att skapa en jämn könsfördelning i hela vår verksamhet och all typ av diskriminering är oacceptabelt.	*5.1 & 5.5*
	Energianvändningen är en stor del av byggnaders klimatpåverkan och vi arbetar aktivt för en mer hållbar energianvändning i vår verksamhet. Vi arbetar med att öka andelen förnybar energi genom att bland annat tillföra egenproducerad eller lokal energi samt utveckla energieffektiva lösningar.	*7.2 & 7.3*
	Vår uppförandekod är ett styrande dokument för hur våra arbetsplatser ska vara och varje medarbetare har som ansvar att tillse att den efterlevs. Vår uppförandekod bygger på Byggföretagens etiska riktlinjer mot korruption och för schyssta arbetsvillkor. Vi arbetar på flera olika sätt med att sysselsätta unga och människor utanför arbetsmarknaden.	*8.5, 8.6, 8.7 & 8.8*
	Vi är angelägna om att planera för hållbara och inkluderande områden och städer. Vi arbetar aktivt med lokala aktörer på platser där vi verkar och vill uppmuntra de som bor och verkar i området till delaktighet. Vi vill med vårt bidrag minska städers klimatpåverkan vilket är en stor del av vårt hållbarhetsarbete.	*11.3 & 11.6*
	Vi behöver vara sparsamma med våra naturresurser, minska andelen avfall samt hantera kemikalier på ett ansvarsfullt sätt. Detta arbete pågår ständigt på våra byggarbetsplatser och vi kravställer att våra medbyggare jobbar lika aktivt med detta.	*12.2, 12.4 & 12.5*
	Genom att kartlägga klimatutsläppen från vår verksamhet, skapar vi både ökad medvetenhet och möjligheter att arbeta mer resultatinriktat för att reducera vår negativa påverkan på klimatförändringarna.	*13.3*
	Den biologiska mångfalden är en grundläggande del av jordens bärkraft och möjlighet att stå emot klimatförändringar. I vårt arbete värnar vi om den biologiska mångfalden samt tillför nya värden där vi har möjlighet genom ekosystemtjänster.	*15.5*
	Vi har nolltolerans gällande korruption och mutor.	*16.5*

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Åke Sundvall Byggnads AB, org.nr 556361-6787

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 24 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Omtanke är inte bara något vi säger.
DET ÄR NÅGOT VI GÖR.

Omtanke är att gå de extra stegen för att bli en bättre arbetsgivare för våra medarbetare, en skarpare partner för våra medbyggare och en mer värdeskapande aktör för de som bor och verkar i våra hus.

Omtanke är att alltid göra det vi tror är rätt för att utveckla affären, oss själva, kvarteren vi bygger och fastigheterna vi förvaltar.

Det är **BYGGT AV OMTANKE**.

ÅKE SUNDVALL