



Årsredovisning 2010

Innehåll

VD har ordet	3
Referenser	4
Året i siffror	6
Historik	7



En milstolpe avklarad och ytterligare en på gång

Det har varit en period av återhämtning, både för branschen som helhet och för oss på Österling Bygg och jag är stolt över att vi återhämtade oss som vi gjorde. Vi tog oss stärkta ur den finansiella svackan tack vare många, och ibland mycket tunga beslut.

Det dröjde en bra bit in på 2010 innan vi på allvar märkte vändningen och från sommaren var det åter högtäck för oss. Det slutade med den största omsättningen i företagets historia, 90 miljoner kronor och en vinst på 4,4 miljoner.

Återigen kan vi tacka vår upparbetade struktur och våra noggranna kontrollsystem. Något som vi nu börjar bli välkända för.

Naturligtvis har vi också våra duktiga och tålmodiga medarbetare att tacka. Ett bättre gäng får man leta efter och även detta är våra kunder väl medvetna om.

Byggen i egen regi blev en lyckträff

2010 blev en milstolpe i Österling Byggs historia. Redan 2009 började vi förbereda oss för en av mina drömmar – att utföra byggen i egen regi och själva kunna styra över hela processen. Vi fick stort stöd av vår kompetenta styrelse och vågade köpa Prosgården i Hedemora för att bilda en bostadsrättsförening.

Men den största framgången blev satsningen i Sälenfjällen. Vi köpte mark och bildade bostadsrättsföreningen Trolldalen 1 som sålde slut rekordsnabbt. Vi är mycket stolta över att bygget fungerade felfritt hela vägen. Tider och budget följdes.

Det blev en lyckträff! Nu rider vi på den vågen och fortsätter med nästa projekt i Trolldalen – ytterligare en bostadsrättsförening i anslutning till den första. Även denna gång är trycket enormt på att få köpa lägenheter där.

Vi satsar åter i Stockholm – med besked!

Ytterligare en sak som gör mig oerhört stolt är vårt återinträde i Stockholmsregionen. När konjunkturen dök drog vi oss tillbaka till Dalarna för att återhämta oss. Men nu blåser andra vindar.

Vi har funnits i Stockholm i snart 20 år och under de senaste två åren har det varit frustrerande att inte kunna ställa



upp när våra trogna Stockholmskunder har kontaktat oss om nya jobb.

Nu spänner vi därför bågen rejält och etablerar ett kontor i huvudstaden. I samband med detta knyter vi två nya medarbetare till oss, Niklas Hammarstedt och Oskar Granler, båda med lång erfarenhet och stor kännedom om Stockholmsområdet.

Vår samsyn vad gäller kundfokus, byggverksamhet och företagskultur kommer att kunna föra oss till höjder som vi inte har upplevt tidigare. Vi räknar med en mycket snabb expansion då vi åter med full kraft kan verka på fler marknader. Det gäller framför allt entreprenadverksamhet inom bostadssektor, kommersiella lokaler och kontor, men vi kommer även att satsa på byggen i egen regi.

Vårt utgångsläge kan inte bli bättre – en stabil grund att stå på samtidigt som vi har en mycket dynamisk period framför oss.

Mattias Österling, VD Österling Bygg AB



Trollaldalen gav oss mersmak som byggherrar

Ett lyckat projekt för alla parter – så kan man sammanfatta bygget Trollaldalen i Hundfjället. Det blev en seger för oss själva som genomförde vårt första stora byggprojekt i egen regi. Det blev också en vinst för bostadsrättsköparna som alla har visat stor uppskattning. Slutligen blev det även en seger för Skistar som vi köpte tomten av och som är mycket glada för att hela projektet utföll enligt önskemål.

Själva har vi fått göra en mycket lärorik resa som nyblivna byggherrar. Det var under vintern 09/10 som Österling Bygg fick erbjudande av Skistar att köpa tomtfastigheten Trollaldalen vid Hundfjället – ett förtroende som vi blev mycket glada för. Och vi vet vikten av att förvalta ett förtroende väl.

Vi hade strax tidigare provat på att bygga i egen regi då vi köpte Prostgården i Hedemora för att rusta upp till en modern bostadsrättsförening. Men Trollaldalen låg en nivå högre och med en betydligt större budget.

Vi kände oss trygga från start

Att vi kan bygga hus – det vet alla som känner till oss. Men tidigare har vi ingått som partners i större entreprenader och vi har varit vana att ta order från byggherrar över oss.

Nu var det dags för oss att själva hålla i trådarna och med Trollaldalen skulle vi driva hela processen själva från start till mål. Vi hade en tuff detaljplan att brottas med och många parametrar att ta hänsyn till. Under våren kunde vi komma igång och parallellt pågick försäljningen. Det blev en rykande åtgång, vilket ytterligare befäste vår tro att lyckas med projektet.

Hur vågade vi då ta detta stora och riskfyllda steg? Det var tack vare vår solida grund, både vad gäller vår finansiella styrka och vårt anseende i branschen som gav oss självförtroendet.

Vår bank har också visat oss stort förtroende vilken vi ser som ett gott betyg.

Den goda starten har gett oss ytterligare styrka

Vi gjorde en god affär med Trollaldalen och det har gett oss blodad tand. Men det som känns allra mest tillfredsställande är att vi har kunna göra alla inblandade så nöjda.

När Skistar valde att sälja sin tomt till oss var det naturligtvis av yttersta vikt för dem att allt skulle flyta enligt planerna. Att vi kunde tillfredsställa alla deras önskemål känns därför bra för oss.

Detta förtroende har gett oss möjligheten att nu fortsätta med ännu en etapp – Trollaldalen 2. Även denna gång är trycket stort. Flera av dem som äger bostad i Trollaldalen 1 har visat intresse av att köpa ytterligare en lägenhet i Trollaldalen 2 – kan man få bättre betyg?

Bostadsrättsföreningen Trollaldalen 1

- * Lägenheterna ligger i direkt anslutning till Hundfjällets nya liftanläggning.
- * Husen består av 16 lägenheter à 68 kvm.
- * De flesta är köpta av privatpersoner, några hyrs ut av Skistar.
- * Lägenheterna sålde slut nästan omgående efter lansering.
- * Den 15 december 2010 var det inflyttning (på utlovad tid).



***Intar Stockholmsmarknaden.** Mattias Österling flankeras av Niklas Hammarstedt till vänster och Oskar Granler till höger – två personer med stor erfarenhet från Stockholms bygg- och fastighetsmarknad. Foto: Björn Tiedemann.*

Nu storsatsar vi i Stockholmsregionen

Österling Bygg har alltid haft en stor del av verksamheten förlagd till Stockholmsregionen. Men nu vill vi spänna bågen ytterligare och etablerar därför ett kontor där. Vi tror på vår förmåga att expandera och vill ta tillvara på den kundkrets vi redan har i Stockholm.

För denna nysatsning anställer vi två nya medarbetare med lång erfarenhet och stor kännedom om Stockholmsmarknaden – Niklas Hammarstedt och Oskar Granler. De kommer båda närmast från Midroc Project CM, Niklas Hammarstedt som VD och Oskar Granler som entreprenad- och inköpschef.

Vi får en stabilitet och styrka att ta hand om våra kunder både i Dalarna och i Stockholm och vi får även möjlighet att engagera oss i betydligt större projekt än hittills.

Vi har funnits i Stockholm i snart 20 år men har sedan finanskrisen 2008 fokuserat mer på vår marknad i Dalarna och fjällregionen. Nu vill vi inte bara vinna tillbaka gamla kunder, vi räknar även med att många nya tillkommer. Det nätverk och den kompetens som Niklas Hammarstedt och Oskar Granler sitter på kommer hjälpa oss att få en snabb expansion.

Stockholmskontoret blir en betydande del av Österling Byggs verksamhet, men huvudkontoret kommer fortfarande att vara Hedemora. Vi ser det som en fördel att basen ligger i lugna och trygga Dalarna.

Tillsammans får vi kraft att växa i Stockholm

Både Oskar Granler och Niklas Hammarstedt har känt till Österling Byggs tidigare verksamhet i Stockholm och har genom åren stött på företaget hos gemensamma kunder.

– Österling Bygg har ett mycket gott anseende i Stockholmsregionen tack vare sitt högpresterande gäng och den ordning och reda som präglar både

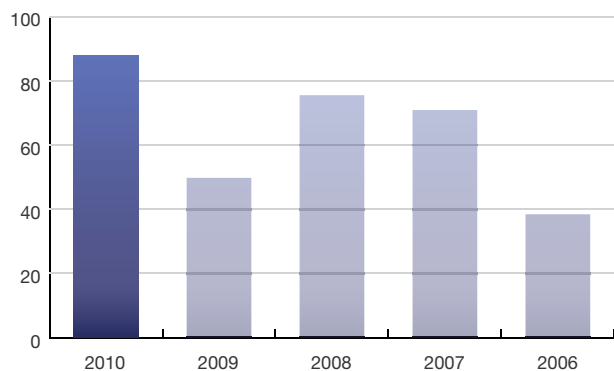
deras finanser och deras välskötta projektgenomföranden. Just ordning och reda är något som kunden uppskattar och detta ska vi också värna om framlides, säger Niklas Hammarstedt.

Niklas och Oskar har jobbat många år med entreprenadverksamhet och de två har under åren utvecklats till ett kompletterande radarpar i byggsammanhang. Nu tar de med sig fördelarna med detta till Österling Bygg.

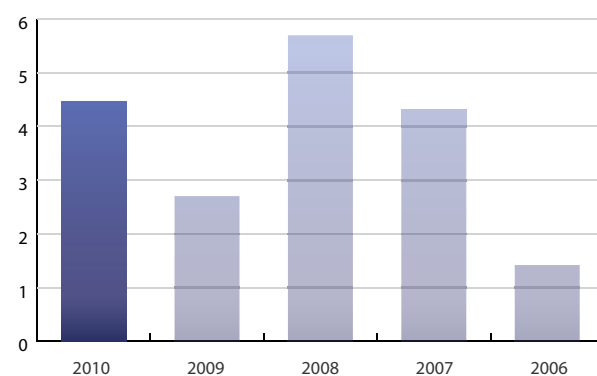
– Hos Österling bygg hittar vi finansiell styrka, en jordnära företagskultur och en gedigen erfarenhet av att driva byggverksamhet. Tre centrala egenskaper som vi kan ställa oss bakom och ser fram emot att utveckla i framtiden, säger Oskar Granler.

Åter ett bokslut att vara stolt över

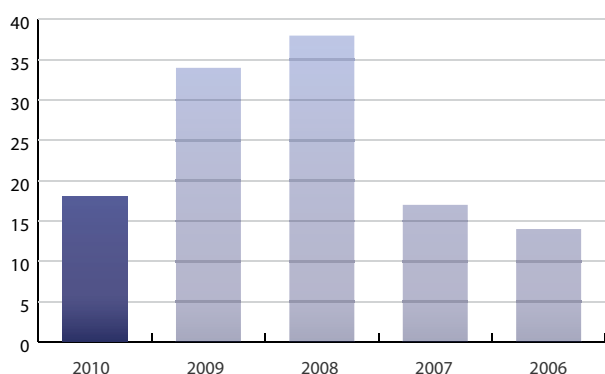
Nettoomsättning, MKR



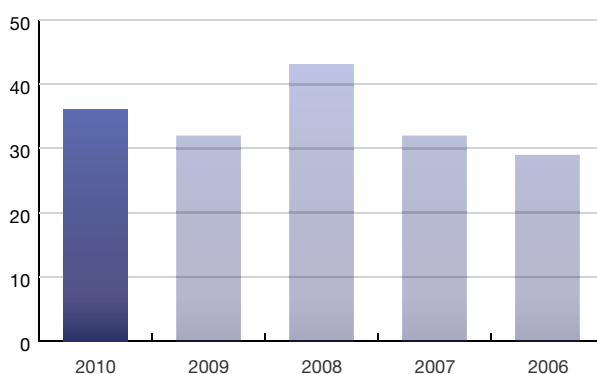
Resultat, MKR



Soliditet, procent



Antal anställda



Flerårsjämförelse

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	87 750	49 760	75 493	70 890	38 407
Resultat efter finansiella poster	4 466	2 704	5 697	4 309	1 421
Soliditet %	18	34	38	17	14
Antal anställda	36	32	43	32	29

Vi förstod redan i budgetarbetet att även 2010 skulle bli ett tufft år, men utfallet överträffade förväntningarna. Den höga balansomslutningen i jämförelse med föregående år gör att siffran för soliditeten är lägre än tidigare. Det beror på de stora utestående projekten i egen regi som slutfaktureras först i början av 2011.





Skaparglädje från Dalarna sedan 1993

Österling Bygg är ett traditionellt byggföretag med kunder i hela Mellansverige. Företaget arbetar målmedvetet och långsiktigt med organisation, struktur, ordning och arbetsglädje. Detta har gett Österling Bygg en bred kundkrets och en gedigen referensbas.

En lärarik resa mot trygghet och stabilitet

Österling Bygg grundades 1993 av Mattias Österling och har sedan dess haft en stadig tillväxt genom perioder av både upp- och nedgång. År 1997 utfördes den första entreprenaden i Stockholm, vilket lade grunden för den stora Stockholmssatsning som kommer att ske under 2011.

År 1998 gjordes en omfattande strukturförändring som skulle tillförsäkra en långsiktig överlevnad för Österling Bygg. En ny organisation riggades där kontroll, tydlighet och noggrannhet var absoluta krav. Företaget har sedan dess stränga kvalitetskontrollsystem och rapporter lämnas minst en gång i månaden.

God kontroll lockar kunder

Det välutvecklade kontroll- och kvalitetssystemet och den goda uppföljnings- och avstämningssystemet har gett företaget anseende hos kunderna som därigenom får stor möjlighet att påverka projektet och ha kontroll över kostnaderna. Dessutom har Österling Bygg alltid kontroll över företagets totalbild.

Sedan 2001 har Österling Bygg en externt tillsatt styrelse som stöder och underlättar för ledningen att ta de strategiskt viktiga besluten om företagets framtid.

Trivseln ligger högt på agendan

Österling Bygg arbetar med övertygelsen att man måste trivas och ha roligt på jobbet för att lyckas. Företaget har mycket låg sjukfrånvaro och personalomsättningen är i princip obefintlig. De får toppbetyg i arbetsklimat och strävar alltid efter att medarbetarna ska fungera som ambassadörer för verksamheten.

Utmärkelser under senare tid

2009 blev Österling Bygg ett av Sveriges Gasellföretag. Dessa utses av Dagens Industri till Sveriges snabbast växande företag. ”Gasellerna är således näringslivets dynamiska mellanskikt. Men kriterierna är hårda. Årligen utses mindre än 0,5 procent av alla Sveriges aktiebolag till Gasellföretag”, skriver Dagens Industri om utmärkelsen.

Våren 2009 diplomerades Österling Bygg med AAA (Trippel-A) vilket är märkningen för högsta kreditvärdighet. Endast cirka tre procent av Sveriges aktiebolag uppnår detta. Detta är resultatet av styrelsens målmedvetna arbete med förbättringsprocesser och förfinande av kontrollsystem.



Besöksadress: Callerholmsgatan 3
Postadress: Box 109, 776 22 Hedemora
Tel 0225-150 05. Fax 0225-158 75
www.osterling-bygg.se